



Eva Svavars Frandsen
Bjørn Ejersbo Roesen
Hollændervej 12, 4. tv.
1855 Frederiksberg C

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 14440
Ref. cahas
Den 8. juli 2025

Dispensation til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til efter nedrivning at genopføre et sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 6b, Korshavn, Faaborg Jorder, Nakkevej 6, 5602 Avernakø i Faaborg-Midtfyn kommune.

Kystdirektoratet har d. 7. juli 2025 truffet afgørelse i sagen, hvorefter ansøger har indsendt ændringer til projektet. Kystdirektoratet træffer af den grund nærværende afgørelse, som erstatter afgørelsen, der blev udsendt d. 7. juli.

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres 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.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Bygningen på ovennævnte ejendom er noteret som sommerhus og er ifølge BBR opført i 1844. Huset er i ét plan og har et samlet bygnings- og boligareal på 147 m².

Ansøger har om husets historik oplyst, at det tidligere var et stuehus i tilknytning til en landbrugsejendom, men under den seneste ombygning af huset i 1970 overgik dets status til sommerhus.

Det ligger inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje omkring 215 meter fra kysten mod nordøst og ca. 170 meter fra kysten mod nordvest.



Fig. 1. Ortofoto fra foråret 2024. Den orange linje markerer den udvidede 300-meter-strandbeskyttelseslinje, mens den gule linje markerer den oprindelige 100-meter-strandbeskyttelseslinje. Det orange, prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De hvide streger markerer de vejledende matrikelskel. Den ansøgte matrikel er markeret med rødt.

I nærværende sag har ejendommens ejere i samarbejde med deres arkitekt ansøgt Kystdirektoratet om dispensation til efter nedrivning at genopføre sommerhuset på samme placering som det nuværende sommerhus. Det fremgår af ansøgningen, at det eksisterende hus ønskes genopført, fordi det grundet fugt og manglende vedligeholdelse er i meget ringe stand.

Det nye sommerhus ønskes opført med omtrent samme areal som det eksisterende, men ca. 16,6 m² af husets gavlede mod sydøst vil på det nye hus laves om til et overdækket og åbent indgangsparti. Indgangspartiet vil inkluderes i boligarealet, hvorfor det øvrige boligareal vil blive 128 m².

Det nuværende sommerhus består af et overdækket terrasseareal på 10 m², som ved det nye sommerhus ønskes genopført som to mindre overdækkede terrassearealer på hver af husets langsider mod sydvest og nordøst. Ligeledes vil der langs hver af husets langsider anlægges et smalt ikke-overdækket terrasseareal (se fig. 2 og 3).

Ud over det overdækkede areal, har sommerhuset en ikke-overdækket terrasse, som på ortofotos opmåles til at have et areal på ca. 40 m². Det fremgår af gamle luftfotos, at terrassen har været på ejendommen, siden før d. 25. november 2001 (se fig. 4), hvor den udvidede strandbeskyttelseslinje trådte i kraft i det daværende Fyns Amt. Terrasserne har således eksisteret siden før ejendommen blev omfattet af strandbeskyttelse.

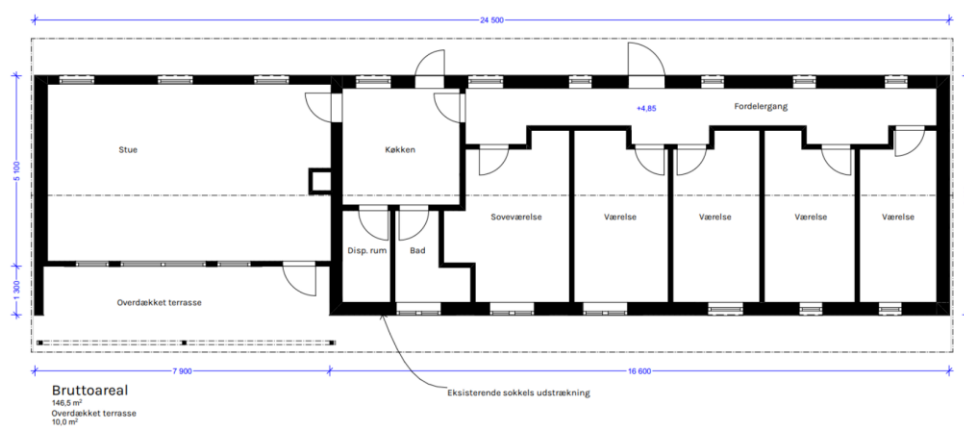


Fig. 2. Plantegning over det eksisterende sommerhus indsendt af ansøger.

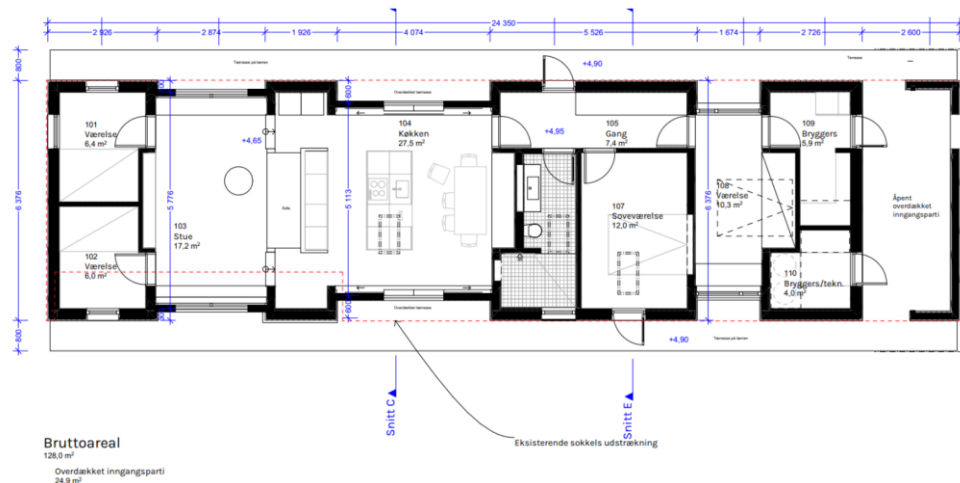


Fig. 3. Plantegning over det ansøgte sommerhus indsendt af ansøger. I det angivne areal for "overdækket indgangsparti" indgår også arealet af de mindre terrassearealer i nicherne/indhakkene langs langsiderne, som udgør 8,3 m² i alt. Selve indgangspartiet har således et areal på 16,6 m².



Fig. 4. Foto af ejendommen fra 1988 hentet fra Danmark set fra Luften.

Det nuværende sommerhus ligger i kote 5 og ansøger ønsker at hæve gulvhøjden i det nye hus med 10 cm grundet et ønske om at sikre det mod fugt fra højt grundvand.

Det eksisterende sommerhus har sadeltag med en lav taghældning på 15° og et udhæng på ca. 1 meter. Det nye sommerhus vil fortsat have sadeltag, men taghældningen ønskes øget til 18°, mens udhænget ønskes reduceret til 80 cm. I alt vil sommerhusets højde hæves med 30 cm, så det får en kiphøjde på 3,89 meter.

Vinduer i facader vil udskiftes med gulv-til-loft-vinduer. Der vil indsættes et vindue og en dør i glas i husets gavle, hvor der ikke i forvejen er døre eller vinduer (se fig. 5 og 6).

På tagfladen mod sydvest, som vender længst væk fra kysten, vil der isættes tre små ovenlysvinduer og et mindre solcellepanel. Ansøger har oplyst, at solcellerne ønskes placeres i niveau med taget – de vil således ikke være hævet over tagfladen (se fig. 6 og 7).

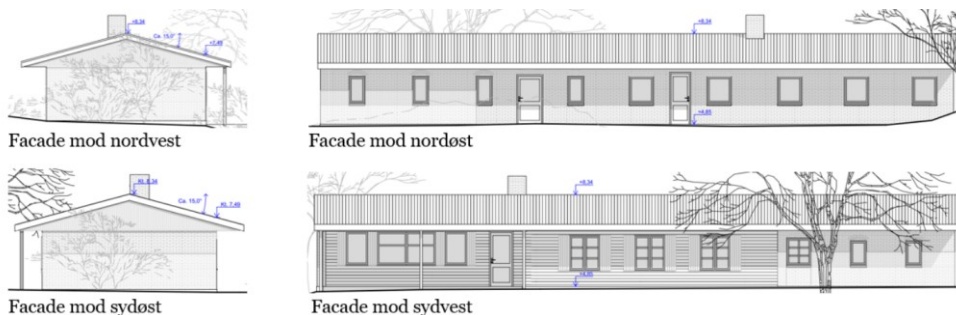


Fig. 5. Facadetegninger af det eksisterende sommerhus indsendt af ansøger.

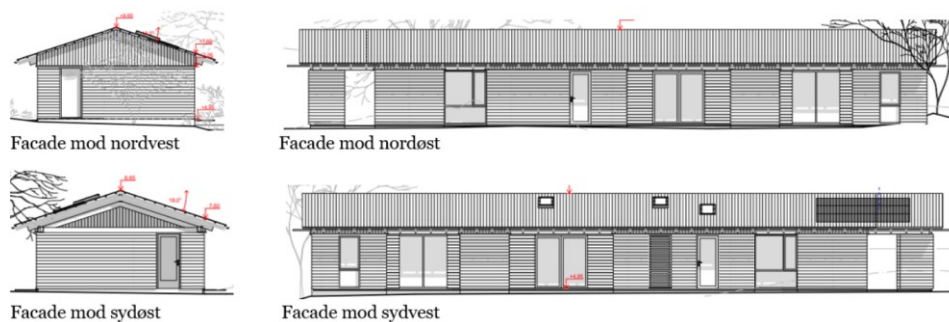


Fig. 6. Facadetegninger af det ansøgte sommerhus indsendt af ansøger.



Fig. 7. Eksempelvisning af den type solceller, som ønskes opsat på sommerhusets tagflade.

Ansøger har derudover anført, at sommerhusets ønskes opført med træfacade og med vinduesrammer af træ og at taget vil opføres som gråt pladetag. Afslutningsvist fremgår det af ansøgningen, at det nye sommerhus ønskes opvarmet med luft til vand varmepumpe og isoleret efter krav i bygningsreglementet BR18.



Fig. 8. Billeder indsendt af ansøger hvorpå sommerhusets eksisterende nordøstlige facade og overdækkede terrasse kan ses.



Fig. 9. Billeder indsendt af ansøger hvorpå sommerhusets eksisterende sydvestlige facade og terrasseareal kan ses.

På dele af den ansøgte matrikel er der registreret § 3-natur (strandeng), som kommunen er myndighed for. Afgørelsen videresendes til Faaborg-Midtfyn Kommune til orientering.

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

Den ansøgte matrikel grænser op til 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 projektet udføres uden for Natura 2000-området og at der er tale om en genopførelse af eksisterende bebyggelse på et græsareal. 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 er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet bemærker, at der i en sø omkring 110 meter vest fra projektområdet er registreret bilag IV-arten, klokkefrø og at der ca. 500 meter sydvest for projektområdet er registreret bilag IV-arten, markfirben.

Kystdirektoratet vurderer, at projektet ikke vil have nogen betydelig negativ påvirkning på de paddearter der måtte være i området. Der er i vurderingen lagt vægt på, at det ansøgte projekt ikke vil have nogen negativ påvirkning på hverken søer eller vandløb.

Kystdirektoratet vurderer, at den ansøgte matrikel ikke er et potentielt yngle- eller rasteområde for markfirben. Der er i vurderingen lagt vægt på, at markfirben foretrækker klitter og lignende, hvor der er løst sandjord at grave æg ned i, vegetationsfrie pletter man kan sole sig på samt strukturer, hvor man kan opsøge skygge, når det ellers bliver for varmt.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af yngle- eller rasteområder markfirbenet og klokkefrøen.

Begrundelse for afgørelsen

Genopførelse af sommerhus

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

Efter administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen, medmindre der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med et nyt med omtrent samme placering, størrelse, funktion og udformning. Det er ligeledes en forudsætning, at den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. at bygningen er en ruin. Derudover er det et krav, at den genopførte bygning anvendes til samme formål som den hidtidige bygning.

Ved genopførelse af bebyggelse er det slutteligt et vilkår, at der er tidsmæssig kontinuitet fra den tidligere bygning til den nye. Med tidsmæssig kontinuitet menes, at der i udgangspunktet højst må være gået tre år fra den tidligere bygning er blevet fjernet til den nye bygning opføres.

Kystdirektoratet vurderer, at det ansøgte sommerhus er i overensstemmelse med ovennævnte praksis, idet det vil opføres med omtrent samme størrelse og placering som den nuværende bygning, ligesom det fortsat vil anvendes som sommerhus. Kystdirektoratet vurderer derudover, at sommerhuset trods de ansøgte bygningsmæssige ændringer, vil opføres med omtrent samme udformning som det eksisterende sommerhus. Kystdirektoratet lægger vægt på, at bygningskroppens udstrækning vil være omtrent den samme og at der kun sker en mindre udvidelse af vinduesarealet.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til at genopføre sommerhuset som ansøgt.

Ovenlysvinduer

Efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 10 kan der placeres mindre kviste og tagvinduer på en helårsbolig og så vidt muligt på den side af boligen, der vender væk fra kysten. Bestemmelsen omfatter ikke sommerhuse.

Eftersom ejendommen i nærværende sag er en sommerhusejendom er den ikke omfattet af bestemmelsen, hvorfor de ansøgte tagvinduer skal behandles efter den restriktive dispensationsadgang i lovens § 65b, stk. 1, hvor en dispensation forudsætter, at der er tale om et særligt tilfælde.

Kystdirektoratet vurderer, at der i nærværende sag er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde en dispensation. Kystdirektoratet lægger vægt på, at der ansøges om meget små ovenlysvinduer, som placeres på den af sommerhusets tagflader, som vender væk fra kysten. Ligeledes lægger Kystdirektoratet vægt på sommerhusets afskærmede placering i landskabet med god afstand til kysten. Kystdirektoratet vurderer på den baggrund, at vinduerne ikke vil ændre markant på bygningens udformning eller have nogen betydelig negativ påvirkning på oplevelsen af kystlandskabet.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til isætning af ovenlysvinduer i sommerhusets sydvestvendte tagflade som ansøgt.

Terrassearealer

På trods af forbuddet mod tilstandsændringer kan der efter § 15 a, stk. 3 i lovligt etablerede haver placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til en bolig og højst 15 m fra denne, såsom en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede, en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m², medmindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen.

Inden for strandbeskyttelseslinjen anses en have for lovligt etableret, såfremt den opfylder mindst et af følgende kriterier:

- Haven er etableret før 1. januar 1968 (fra dette tidspunkt blev bebyggelsesforbuddet inden for strandbeskyttelseslinjen udvidet til også at omfatte terrænændringer, beplantning, hegning, opsætning af campingvogne mm.)
- Haven er beliggende i den udvidede strandbeskyttelseszone, dvs. mellem 100 og 300 meter inden for det strandbeskyttede område og eksisterede før den udvidede zone trådte i kraft i det pågældende amt (i perioden 2000-2003), dvs. før arealerne blev omfattet af strandbeskyttelse
- Haven er etableret på baggrund af en dispensation Det er i alle tre tilfælde en forudsætning, at arealet kontinuerligt er opretholdt som have, og at det ligger i tilknytning til en bolig eller tilsvarende bebyggelse til beboelse.

Det er i alle tre tilfælde en forudsætning, at arealet kontinuerligt er opretholdt som have, og at det ligger i tilknytning til en bolig eller tilsvarende bebyggelse til beboelse.

På baggrund af gamle luftfotos (se fig. 4) kan Kystdirektoratet konstatere, at terrasserne blev anlagt før strandbeskyttelseslinjen trådte i kraft på ejendommen d. 25. november 2001. På tilsvarende vis vurderer Kystdirektoratet, at arealet hvorpå terrasserne er anlagt, har været kultiveret og opretholdt som have siden før ejendommen blev omfattet af strandbeskyttelse. Kystdirektoratet vurderer på den baggrund, at de nuværende terrasser er lovlige og at terrasserne, der ansøges om, herunder både overdækkede og ikke-overdækkede, i størrelse, udformning og placering omtrent svarer til de eksisterende lovlige terrasser på ejendommen.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund dispensation til terrasserne som ansøgt.

Solceller på tag

Kystdirektoratet vurderer, at etablering af vedvarende energi er et anerkendelsesværdigt formål, der i en vis udstrækning kan tilsidesætte det hensyn, som bestemmelsen om strandbeskyttelseslinjen skal varetage om at bevare de kystnære arealer fri for yderligere indgreb. Der gives således efter praksis ofte dispensation til at etablere solceller på tagflader, som vender væk fra kysten, mens der oftest meddeles afslag på ansøgninger om at opsætte solceller i terræn og på tagflader, som vender mod kysten.

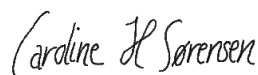
Praksis vedr. solceller er mere restriktiv for sommerhuse end for helårshuse, og ved fritstående anlæg meddeles som udgangspunkt afslag.

I den pågældende sag er der tale om opsætning af et mindre solcellepanel på den af sommerhusets tagflader, som vender væk fra kysten. Det er ligeledes oplyst, at panelerne vil blive monteret med samme hældning som tagfladen, hvorfor de ikke vil være hævet over taget. Kystdirektoratet vurderer af den grund, at solcellerne kun vil have en begrænset negativ påvirkning på oplevelsen af kystlandskabet.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til etablering af solceller på sommerhusets sydvestvendte tagflade som ansøgt.

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”.

Med venlig hilsen



Caroline Hamborg Sørensen
Naturbeskyttelse
+45 20 46 91 73
cahas@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Faaborg-Midtfyn Kommune, fmk@faaborgmidtfyn.dk;
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Faaborg-Midtfyn, faaborgmidtfyn@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, Faaborg-Midtfyn, faaborg-midtfyn@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, nbu_fyn@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.