



Jesper Nikolaj Drud
Engløggen 69,
5320 Agedrup

Naturbeskyttelse
J.nr. 2025 - 12699
Ref. loufr
Den 09. april 2025

Dispensation til bolig, garage og arbejdsareal inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til opførelse af bolig, garage og arbejdsareal inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 14d, Bullerup By, Agedrup, Engløggen 69, Bullerup, 5320 Agedrup, i Odense Kommune.

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.

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

Redegørelse for sagen

HusCompagniet har på vegne af ejer ansøgt om dispensation til at opføre et etplanshus på matr. 14d, Bullerup By, Agedrup. Den ansøgte matrikel ligger fuldt inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje.

Et kort over den ansøgte matrikel og det omkringliggende område kan ses på figur 1.

Et kort over den ansøgte placering af huset kan ses på figur 2.

En plantegning over det ansøgte hus kan ses på figur 3.

Facadetegninger over det ansøgte hus kan ses på figur 4 og 5.



Fig. 1. Ortofoto 2024. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De sorte streger markerer de vejledende matrikelsskel. Det røde område markerer den ansøgte matrikel.

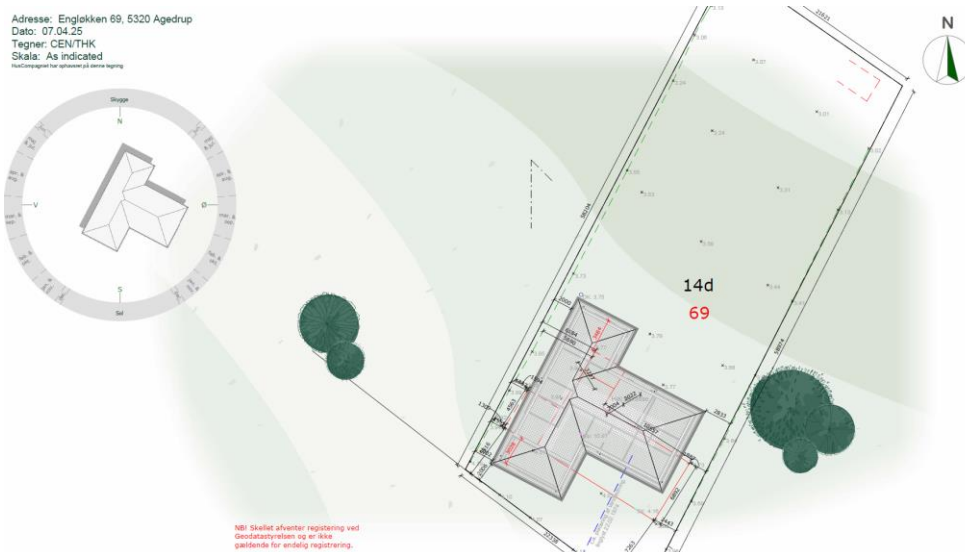


Fig. 2. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses den ansøgte placering af huset.

PLANTEGNING

Adresse: Engløkken 69, 5320 Agedrup
 Dato: 07.04.25
 Tegner: CEN/THK
 Skala: 1:75
 Husets placering kan afvige på denne tegning

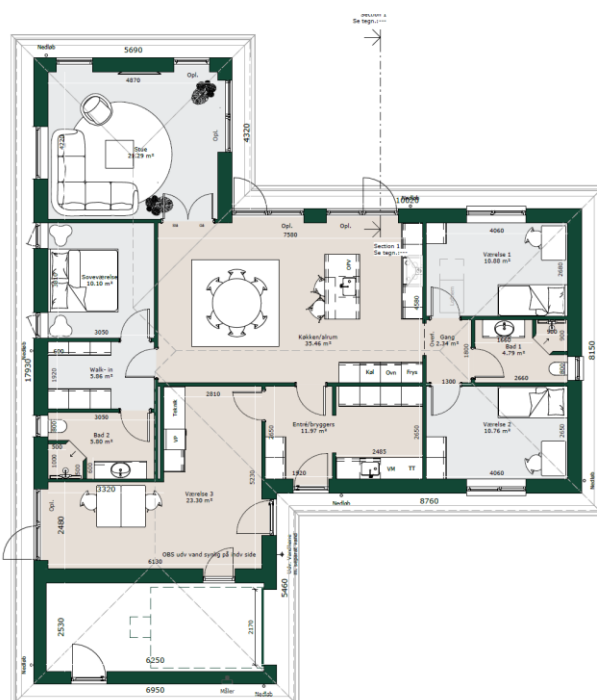
AREALER:

Garage 20.02 m²
 Bolig 170.55 m²

Forbehold:

Skitsetegningerne er en foreløbig visualisering. Der kan være forhold som nødvendiggør justering af projektets endelige udformning. Her under den lovpligtige dokumentation for sagssynlighed. En komplet beregning der først udføres før byggesøgning, hvorefter der kan forekomme enkelte ændringer af vinduesstørrelser.

Der tages forbehold i skitseprojektet for overholdelse af de lovpligtige klimakrav i bygningsreglementet, gældende pr. 01.07.2025, indtil endeligt materialevalg og endelige tegninger foreligger, samt klimakravet er påvist overholdt ved LCA-beregning.



UNDERSKRIFT:

Fig. 3. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en plantegning over det ansøgte hus.



Fig. 4. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses to facadetegninger af det ansøgte hus.



Fig. 5. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses to facadetegninger af det ansøgte hus.

Ansøger har oplyst følgende i ansøgningen;

*”Brandsag: Huset er nedbrændt og bygherre er uden tag over hovedet.
Forsikringen vil kun dække et 1 plans hus”*

Gennem dialog med Kystdirektoratet er der yderligere blevet oplyst følgende;

” (...) Der fældes ingen træer. (...)

Ift byggeplads. Huscompagniet kommer med en skurvogn magen til den de bor i midlertidigt nu, herudover kommer vi med en container til affald. Det skal stå i de 6mdr vi bygger og så er det væk

Det kommer til at stå tættest på tilkørselsforholdene

(...) ”

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 (nr. 110, Odense Fjord) ligger ca. 200 m mod nord. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 94 og fuglebeskyttelsesområde nr. 75.

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 ikke er nogle kortlagte levesteder på den ansøgte matrikel. Det nærmeste levested er ca. 1,3 km mod vest, hvor der er rørhøg i god tilstand. Kystdirektoratet bemærker, at der er kortlagt habitatnaturtypen strandeng (1330) på den ansøgte matrikel, men at dette er ca. 200 m mod nord fra den ansøgte placering af huset. Der er yderligere lagt vægt på, at der er ansøgt om dispensation til at opføre en ny bolig, der skal erstatte en nedbrændt bolig. Det ansøgte vil blive etableret i tilknytning til vejen der fører hen til huset. 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 på arter.dk i et 10x10 km kvadrat er registreret følgende arter; dværgflagermus, stor vandsalamander, marsvin, odder, sydflagermus, brunflagermus, vandflagermus, troldflagermus, strandtudse, europæisk stør, løvfrø.

Kystdirektoratet bemærker, at det ansøgte hverken vil påvirke havet, vandløb eller søer. Kystdirektoratet vurderer derfor, at de marsvin, oddere, europæisk stør (?) der måtte være i området ikke bliver påvirket af det ansøgte.

Kystdirektoratet bemærker, at der hverken fældes gamle træer, eller fjernes bebyggelse i forbindelse med det ansøgte. Kystdirektoratet vurderer på denne

baggrund, at det ansøgte ikke vil påvirke de arter af flagermus der måtte være i området.

Kystdirektoratet bemærker, at der er registreret observationer af strandtudse hhv. ca. 365 m mod vest (i en § 3-beskyttet sø) og 545 m mod nord (i et område registreret med § 3-beskyttet strandeng) fra den ansøgte placering. Kystdirektoratet vurderer dog ikke, at det ansøgte vil påvirke strandtudsens levesteder eller vandringveje.

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 derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Kystdirektoratet bemærker, at hovedreglen vedr. udvidelse, tilbygning og ombygning er, at de er omfattet af forbuddet mod tilstandsændringer jf. naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1.

Efter den restriktive dispensationshjemmel meddeles som udgangspunkt ikke dispensation til udvidelser, tilbygninger, mv.

Der gælder efter praksis en række undtagelser til hovedreglen afhængig af, om der er tale om helårs- eller sommerhuse.

For helårshuse meddeles der ikke dispensation til udvidelser inden for den tidligere 100-m beskyttelseslinje.

I den udvidede strandbeskyttelseslinje (100-300 m) gælder en mere lempelig praksis, hvorefter der som udgangspunkt kan ske en udvidelse af helårshuse, hvis huset ved ikrafttræden af den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100-300 m) havde og stadig har status som helårshus, og forudsat at huset maksimalt opnår en samlet størrelse af 250 m².

Kystdirektoratet bemærker, at der er ansøgt om dispensation til en bolig på 170 m².

Kystdirektoratet bemærker, at det ansøgte skal behandles jf. den restriktive dispensationsadgang i § 65b, stk. 1, der træder i kraft ved særlige tilfælde.

Kystdirektoratet vurderer, at der er tale om et så særligt tilfælde, der kan opnå dispensation. Der er i vurderingen lagt vægt på, at den ansøgte bolig skal erstatte en nedbrændt bolig.

Kystdirektoratet vurderer, at der ikke er kystlandskabelige hensyn der taler imod en dispensation. Der er i vurderingen blandt andet lagt vægt på, at den tidligere bolig var i to plan, mens den ansøgte bolig er i et plan.

Garage

Kystdirektoratet bemærker, at der efter administrativ praksis, efter en konkret vurdering, kan meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til opførelse af garager på op til 20 m², når disse ønskes opført i en have og i tilknytning til eksisterende helårshuse, efter naturbeskyttelseslovens §65b, stk. 1.

Der er ansøgt om dispensation til en garage på 20 m², der etableres i tilknytning til beboelsesbygningen.

Kystdirektoratet vurderer, at den ansøgte garage falder ind under ovennævnte dispensationsmulighed. Kystdirektoratet vurderer derudover, at der ikke er kystlandskabelige hensyn der taler imod en dispensation. Der er i vurderingen lagt vægt på, at garagen etableres i tilknytning til beboelsen og indkørslen til ejendommen. Der er yderligere lagt vægt på, at boligen etableres nærmere 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 bolig og garage.

Med venlig hilsen



Louise Marie Frandsen
Naturbeskyttelse
+45 20 84 98 42
loufr@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Odense Kommune, odense@odense.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Odense, odense@dn.dk
- Friluftsrådet centralt; fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, fynnord@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Odense, odense@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.

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

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 nr. 110, Odense Fjord

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 94		
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)
	Søbred med småurter (3130)	Næringsrig sø (3150)
	Vandløb (3260)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Enekrat (5130)
	Kalkoverdrev* (6210)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	

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.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Naturtypen bøg på muld (9130) er ikke til stede i habitatområde H94. Naturtypen gennemgås derfor ikke yderligere.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 75		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Havørn (TY)
	Rørhøg (Y)	Blishøne (T)
	Klyde (Y)	Hjejle (T)
	Splitterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (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.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Havørn er ikke til stede som ynglefugl i fuglebeskyttelsesområde nr. F75. Havørn er heller ikke til stede som trækfugl i national eller international væsentlig forekomst i fuglebeskyttelsesområde F75. Havørn gennemgås derfor ikke yderligere.

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