Miljøministeriet
Miljøstyrelsen

Frank Maximilian Goldmann
Kobbertoft 10
6470 Sydals

Kystzoneforvaltning
J.nr. 2026 - 49844
Ref. FRNAT
Den 4. november 2026

Afslag til opførelse af helårshus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning
Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens[1] § 15 til opførelse af et helårshus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 213, Vibøge, Lysabild, Kobbertoft 10, 6470 Sydals, i Sønderborg Kommune.

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

Lovgrundlaget for afgørelsen fremgår af bilag 1.

Afgørelsen kan påklages
Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

Redegørelse for sagen
Kobbertoft 10 består ud over den nævnte matrikel af matr.nr. 214 og matr.nr 15, begge Vibøge, Lysabild. De tre matrikler har et samlet areal på 3893 kvm. Matr.nr 15 er ifølge BBR bebygget med et fritliggende enfamiliehus på 230 kvm, mens matrikel 213 er bebygget med en lade på 150. Matr. 214 er ubebygget. Der ønskes at opføre et nyt helårshus på matr. nr. 213 som erstatning for den ældre lade i træ og med asbestholdigt tag, placeret 25m fra kysten. Laden er ifølge ansøger i dårlig stand.

Det nye helårshus er planlagt til at få samme placering som den eksisterende lade og vil være på 150m². Helårshuset skal opføres i klinker og tegl og arkitektonisk matche de eksisterende bygninger i området. Det er planlagt at der skal bo en familie i huset.

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



Fig. 1. Ortofoto 2026. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Det røde punkt markerer placeringen af den eksisterende lade som ønskes erstattet af det nye byggeri. Vest herfor ses boligen på matr. 15.



Fig. 2. Skråfoto maj 2026 set fra vest. Den blå pin markerer den eksisterende lade.



Fig. 3. Fra ansøger: billeder af den eksisterende lade på matriklen.

Ansøger skriver i ansøgningen at den eksisterende lade er i dårlig tilstand grundet bygningens alder. Desuden består taget af asbestholdigt materiale, som vil blive nødvendigt at renovere og udskifte i fremtiden. Fra ansøgers perspektiv vil opførelsen af et nyt familiehus derfor bidrage til en mere bæredygtig bygning og det langsigtede vedligehold af grunden. Den planlagte bygning vil bestå af en stueetage og en førstesal. Der er allerede indført vand og strøm grundet den eksisterende lade. Ansøger lægger stor vægt på at huset opføres så det passer bedst muligt ind med de eksisterende bygninger på nabomatriklerne og det omkringliggende landskab i forhold til dimensioner, placering og design, og derfor vil bidrage positivt til ejendommens samlede udtryk. Det nye helårshus er udelukkende tiltænkt som familiebolig for en enkelt familie, hvorfor de ikke forventer en øget trafik til og fra bygningen i forhold til almindeligt brug af et helårshus.

Ansøger skriver desuden at mange folk, som vandrer langs Gendarmstien, går ind og opholder sig på matriklen bag laden, hvilket medfører efterladt skrald. Ved opførelse af et helårshus vil dette forhåbentlig medføre en mere respektfuld brug af området, samt overvågning af bygningerne, hvilket vil give øget sikkerhed for ansøger, som ikke er tilstede på nabomatriklen hele året. Ansøger forventer også at tilflytning af en familie vil være et positivt bidrag til lokalområdet, da mange

yderområder lider under fraflytning. En tilflytning vil derfor kunne hjælpe til at opretholde et levende lokalmiljø og en yngre demografi.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse
I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, 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. 197 Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als) ligger ca. 200 m mod sydvest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 173 og fuglebeskyttelsesområde nr. 64.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt.

Bilag IV-arter
Kystdirektoratet har i den konkrete sag, hvor der meddeles afslag, ikke foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan 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 administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelse til – efter nedrivning - at genopføre et nyt hus, forudsat den eksisterende bygning 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.

I sagen er der tale om, at et udhus/lade på 150 m² nedrives og erstattes med 150 m² bolig/helårshus.

Den ændrede anvendelse vil efter Kystdirektoratets vurdering medføre en mere intensiv udnyttelse af bygningen og de omkringliggende arealer, idet et nyt helårshus vil medføre øget trafik til og fra bygningen grundet tilstedeværelsen af en ekstra familie i området. Da en mere intens udnyttelse vil øge belastningen af naturen og landskabet i området, kræver en sådan ændring i sig selv dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelse. Praksis for at indrette bolig i bygninger, der ikke tidligere har indeholdt bolig er restriktiv, og der meddeles som oftest afslag. Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til den ændrede anvendelse i forbindelse med genopførelsen, herunder ikke det i

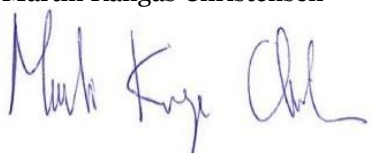
ansøgningen anførte om det nye helårshus' arkitektoniske værdi for området samt den sociale værdi ved tilstedeværelsen af en ekstra familie i lokalområdet.

Det er indgået i vurderingen, at en dispensation vil kunne få en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager i strid med bestemmelsens formål.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til opførelse af helårshus inden for strandbeskyttelseslinjen.

Med venlig hilsen

Martin Kangas Christensen



Kystzoneforvaltning | Miljøstyrelsen

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@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Sønderborg, soenderborg@friluftsraadet.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[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.

Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 197, 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*)