



Marlene Sternkorpf
Nejedevej 11B,
3400 Hillerød

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 62079
Ref. bengm
Den 12. august 2025

Afslag til ændret anvendelse af sommerhus til helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at ændre anvendelse af sommerhus til helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 15, Strandhuse, Ulbølle, Strandhuse 30, Strandhuse, 5762 Vester Skerninge i Svendborg Kommune.

Afgørelse

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

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ovennævnte ejendom er ifølge BBR noteret som et sommerhus og er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen. Ejendommen er bebygget med et sommerhus med et samlet boligareal på 192 m², der oprindeligt er opført i 1790 og beliggende i landzone.

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

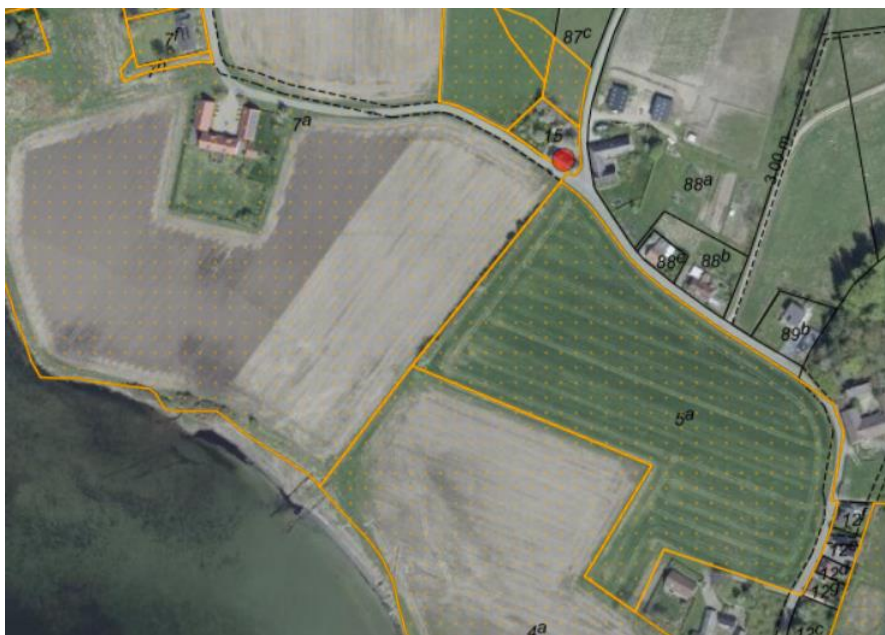


Fig. 1. Ortofoto 2024. Det orange skraverede område markerer det strandbeskyttede areal. De orange streger markerer de vejledende matrikelskel og den røde prik markerer ejendommen.

Ansøger har bl.a. begrundet ansøgningen med:

"[...] Huset har i øjeblikket status som fritidshus men ønskes ændret til helårsstatus, idet huset er til salg og efter 3 år stadig ikke har været muligt at sælge som fritidshus. Huset er gennemrenoveret i 2008, stueplan med gulvvarme og ny isolering i hele huset.[...]"

Videre er det i ansøgningen anført, at:

"[...] Anvendelsen af huset ønskes ændret fra fritidsbolig til helårsbolig idet:

- *Området er ikke et traditionelt sommerhusområde, men tværtimod et beboelsesområde.*
- *Huset er et tidligere lodshus og har tidligere haft status som helårshus.*
- *Trafik bliver ikke anderledes ved en omregistrering, da området i forvejen er henlagt til beboelse, trafik til havnen (Fjællebroen), trafik ifbm. landbrug. Ejendommen har tidligere været anvendt i meget store dele af året, så en større forskel vil en omregistrering ikke give.*
- *Ejendommen er som den eneste i området og særligt ift. nabohusene, en del af strandbeskyttelseslinjen.*
- *Ejendommen er beliggende kun lige på grænsen af de traditionelle 300 meters linje.*

- *Boligen er i gang med at forsøges solgt, og det er en hæmsko for salget af boligen, at den er registreret som fritidshus. [...]*



Fig. 2. Billeder af sommerhuset vedhæftet ansøgningen.

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. N127 Sydfynske Øhav) ligger ca. 4 km mod syd. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 111 og fuglebeskyttelsesområde nr. 71 og 72. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 17.

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.

En ændret anvendelse af en bebyggelse kan være en tilstandsændring og kan som sådan kræve dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, selvom den ændrede anvendelse ikke medfører væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden. I overensstemmelse med den administrative praksis kan ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse udgøre en tilstandsændring, når der er tale om en anden og for naturen mere belastende anvendelse.

Ændret anvendelse af bygninger vil typisk være forbundet med visse ydre ændringer af bebyggelsen herunder nye døre, vinduer mv. Men også selv om der ikke sker sådanne ændringer, vil ændret anvendelse f.eks. fra udhusformål til beboelse kunne udgøre en tilstandsændring, der forudsætter dispensation. Afgørende er, om den ændrede anvendelse – på kortere eller længere sigt, evt. i forbindelse med udlejning eller ejerskifte – må antages at ville medføre en for naturen mere belastende anvendelse.

Kystdirektoratet vurderer, at den ansøgte ændrede anvendelse udgør en tilstandsændring, der kræver dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, kan der kun i særlige tilfælde meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Der kan derfor kun dispenseres, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med reglerne. Bestemmelsen administreres i praksis meget restriktivt.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der i denne sag er tale om et særligt forhold, som kan begrunde en dispensation til det ansøgte.

Kystdirektoratet lægger vægt på, at en anvendelse som helårsbolig almindeligvis medfører øget brug af kystområdet og mere intensiv udnyttelse af ejendommen. Det i ansøgningen anførte om, at sommerhuset tidligere har været helårsbeboelse og er beliggende i område primært med helårsbeboelse kan ikke føre til et andet resultat. Det i ansøgningen anførte om de trafikale forhold er indgået som en del af vurderingen, men den mere intensive udnyttelse af ejendommen er en bredere vurdering.

Hertil kommer, at en dispensation må antages at medføre en uønsket præcedens i andre tilsvarende sager.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til ændret anvendelse af sommerhus til helårshus.

Med venlig hilsen



Bente Gunhild Mikkelsen

Kystdirektoratet

+45 24 94 74 93

bengm@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Svendborg Kommune, svendborg@svendborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Svendborg, svendborg@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 Svendborg, svendborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, nbu_fyn@botaniskforening.dk
- Svendborg Museum, info@svendborgmuseum.dk
- Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Sydfyn, o.ostergaard@gmail.com;
- 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 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. N127 Sydfynske Øhav

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 111		
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)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandets sø (3160)	Vandløb (3260)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Klokkefrø (1188)	Stor vandsalamander (1166)

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. 71		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Blisgås (T)
	Mørkbuget knortegås (T)	Troldand (T)
	Bjergand (T)	Edderfugl (T)
	Hvinand (T)	Toppet skallesluger (T)
	Havørn (TY)	Rørhøg (Y)
	Engsnarre (Y)	Plettet rørvagtel (Y)
	Blishøne (T)	Klyde (Y)
	Almindelig ryle (Y)	Brushane (Y)
	Sorthovedet måge (Y)	Dværgterne (Y)
	Splitterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Mosehornugle (Y)
	Rødrygget tornskade (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.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 72		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Sangsvane (T)
	Blisgås (T)	Knarand (T)
	Taffeland (T)	Bjergand (T)
	Edderfugl (T)	Havlit (T)
	Havørn (TY)	Fiskeørn (T)
	Rørhøg (Y)	Engsnarre (Y)
	Plettet rørvagtel (Y)	Klyde (Y)
	Dværgterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Rødrygget tomskade (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 F71 og F72. Fiskeørn og havørn er ikke til stede som trækfugl i national eller international væsentlig forekomst i fuglebeskyttelsesområde F72. De nævnte fugle gennemgås derfor ikke yderligere.

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