Miljøministeriet
Miljøstyrelsen

Konsulent
Martin Lidsmoes
Krøjerupvej 8
4200 Slagelse

Sendes til lidsmoes@yahoo.dk

J.nr. 2026 - 84945
Ref. MAKCH
Den 15. november 2026

Tilladelse til placering og udformning af tilbygning til stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning
Der er på vegne af ejerne søgt om tilladelse til tilbygning til stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen Svallerup Strandvej 41, 4400 Kalundborg, matr.nr. 23d Svallerup By, Svallerup, Kalundborg Kommune.

Afgørelse
Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens[1] § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre tilbygning til 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.

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

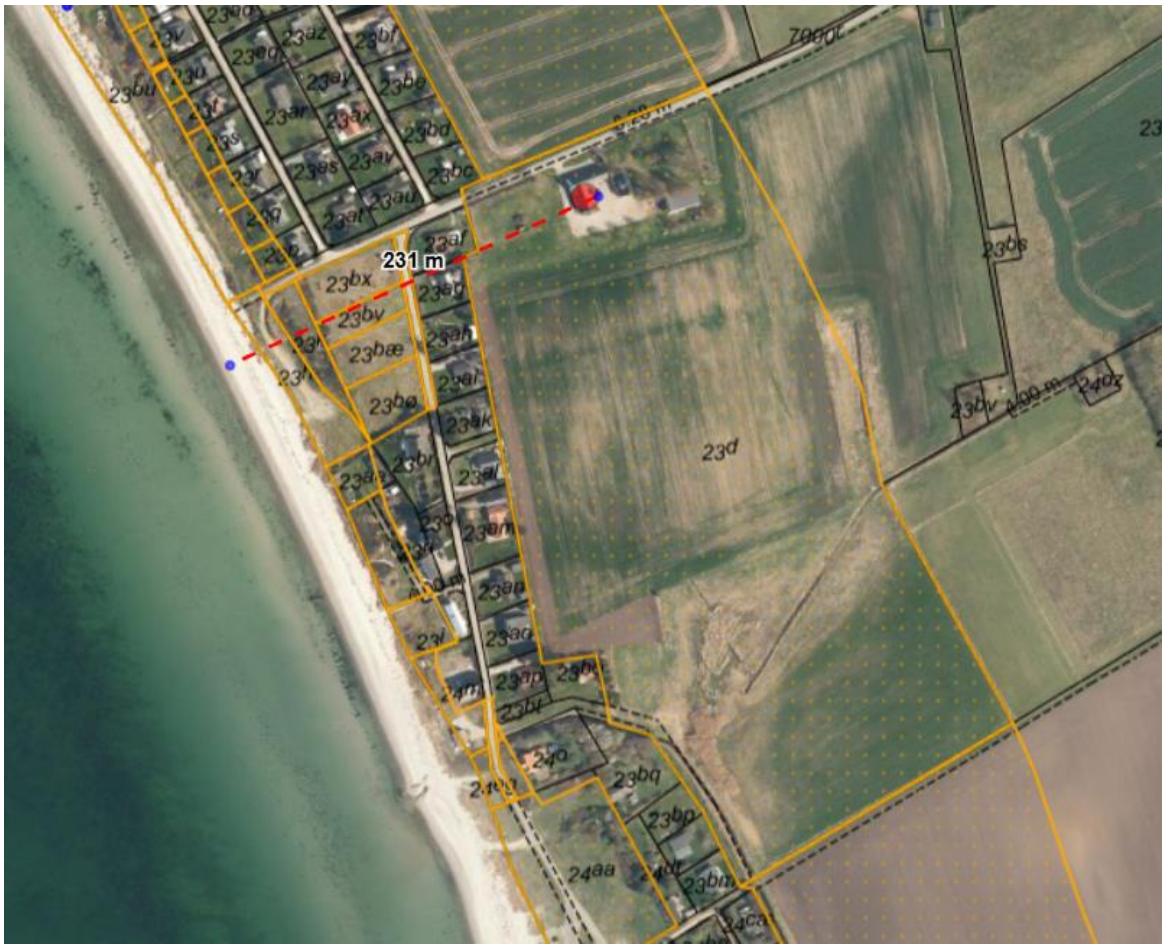
Klagevejledning fremgår af bilag 2.

Redegørelse for sagen
Der er tale om en samlet fast ejendom, noteret som landbrug, der består af det ene jordstykke. Grunden er på ca. 10 ha, og er bebygget med et stuehus, en stald og en lade.

Stuehuset er 91 kvm i grundplan og har 54 kvm på første sal for et samlet boligareal på 145 kvm.

Ejendommens bygninger ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen, ca. 200 meter fra kysten. Mellem ejendommen og kysten ligger et boligområde, der er undtaget for strandbeskyttelse.

Der søges om opføre en tilbygning til stuehusets på 66,3 kvm (bebygget areal), hvorved stuehusets boligareal herefter vil være 211, 3 kvm.



Luftfoto af området. Ejendommens bygninger ligger ved den røde prik. Strandbeskyttelseslinjen er vist med orange signatur.



BBR-kort viser stuehus (1), stald (2) og lade (3)



Eksisterende forhold. Foto fra sydvest.



Situationsplan viser placering af tilbygning.



Visualisering af sydvendte facader. Til bygning til højre og eksisterende stuehus til venstre.



Visualisering af vestvendte facader. Tilbygning til høre og eksisterende stuehus til venstre.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse
I behandlingen af en ansøgning om tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, skal Kystdirektoratet vurdere, om byggeriet 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 (N157 Åmose, Tissø, Halleby Å og Flasken) ligger ca. 4 km mod syd. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 138 og længere væk fuglebeskyttelsesområde nr. 100. 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 er tale om en tilbygning til en eksisterende bolig uden for Natura 2000-området. 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, da tilbygningen opføres på et grusareal.

Begrundelse for afgørelsen
Efter naturbeskyttelseslovens §15a, stk. 1, nr. 6 gælder forbuddet mod ændringer af tilstanden af de strandbeskyttede arealer, jf. lovens §15 ikke for 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, idet der dog kræves miljøministerens 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 vil også gælde i relation til strandbeskyttelsen/klitfredningen. Et eksisterende stuehus må heller ikke ved om- eller tilbygning gives et større etageareal end det nævnte.

Efter det oplyste og på baggrund af ovenstående lægger Kystdirektoratet til grund, at der er tale om opførelse af byggeri, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom, og dermed omfattet af naturbeskyttelseslovens §15a, stk. 1, nr. 6.

Det ansøgte forudsætter dog Kystdirektoratets tilladelse for så vidt angår det ansøgtes placering og udformning.

Kystdirektoratet vurderer samlet, at tilbygningen med dens 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 tilbygning til stuehuset som ansøgt.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
makch@mst.dk

Bilagsliste
Bilag 1: Lovgrundlag
Bilag 2: Klagevejledning
Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Kalundborg Kommune, kalundborg@kalundborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Kalundborg, dnkalundborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordvestsjælland, kreds14@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Kalundborg, kalundborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, nbu_sj@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 habitatbekendtgørelsen[2] 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.nævneneshus.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 N157 Åmose, Tissø, Halleby Å og Flasken

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 138		
Naturtyper:	Flodmunding (1130)	Lagune* (1150)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Grå/grøn klit* (2130)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Vandløb (3260)	Tør hede (4030)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Rigkær (7230)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Pigsmerling (1149)
	Stor vandsalamander (1166)	Odder (1355)

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. 100		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Pibesvane (T)
	Sangsvane (T)	Grågås (T)
	Sædgås (T)	Blisgås (T)
	Havørn (Y)	Stor skallesluger (T)
	Fiskeørn (TY)	Rød glente (Y)
	Rørhøg (Y)	Plettet rørvagtel (Y)
	Klyde (Y)	Brushane (Y)
	Dværgterne (Y)	Fjordterne (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. Fiskeørn er ikke tilstede i fuglebeskyttelsesområde F100. For trækfuglene er følgende fugl ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst: fiskeørn i fuglebeskyttelsesområde F100. Den nævnte fugl gennemgås derfor ikke yderligere, hverken som ynglefugl eller trækfugl.

(fra *Natura 2000-planen 2022-27*)