



Slagelse Kommune  
Rådhuset  
4200 Slagelse

Kystdirektoratet  
J.nr. 20/04726-2  
Ref. Jan Kofod Winther  
27-07-2021

**Afslag på lovliggørende dispensation samt påbud om toiletbygning inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.70001 og 20gy, Kirke Stillinge By, Kirke Stillinge, Stillinge Strandvej 25, 4200 Slagelse, Slagelse Kommune**

**Ansøgning**

Slagelse Kommune har anmodet Kystdirektoratet om at træffe afgørelse om lovliggørelse af en genopført toiletbygning inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.70001 og 20gy, Kirke Stillinge By, Kirke Stillinge, Stillinge Strandvej 25, 4200 Slagelse, i Slagelse Kommune.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til lovliggørende dispensation at bibeholde toiletbygningen med en højde som opført. Der meddeles påbud om lovliggørelse.

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

**Afgørelsen kan påklages**

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

**Påbud**

Kystdirektoratet skal som tilsynsmyndighed påse overholdelsen af naturbeskyttelseslovens § 15 og sørge for, at et ulovligt forhold bliver lovliggjort, medmindre det er af underordnet betydning, jf. naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 2 og 5. I skal som ejer af ejendommen lovliggøre et ulovligt forhold, jf. naturbeskyttelseslovens § 74, stk. 1.



*Afgørelsen betyder derfor, at I inden den 1. juli 2022 skal reducere den opførte bygnings højde til maksimalt 3,24 m over tidligere toiletbygningens terrænkote, som er opgivet til 1,50 m. Slagelse Kommune kan uden dispensation i forhold til strandbeskyttelseslinjen reducere bygningshøjden yderligere såfremt dette ønskes.*

Når I har lovliggjort forholdet, beder vi om, at I sender en bekræftelse herpå. I kan bruge erklæringen i bilag 3 og vedlægge fotos som dokumentation.

Hvis I mod forventning ikke efterkommer påbuddet, vil Kystdirektoratet uden yderligere varsel overgive sagen til politiet til strafferetlig behandling. Der kan i givet fald blive tale om idømmelse af straf efter naturbeskyttelseslovens § 89, stk. 1, nr. 1 og 6, og stk. 2 og tvangsbøder efter retsplejelovens<sup>1</sup> § 997, stk. 3, indtil forholdet er lovliggjort.

Kystdirektoratet kan tinglyse påbuddet på ejendommen for ejers regning, jf. naturbeskyttelseslovens § 74, stk. 2. Når forholdet er lovliggjort, vil påbuddet blive aflyst fra tingbogen.

### **Redegørelse for sagen**

Kystdirektoratet meddelte den 9. oktober 2019 dispensation til at Slagelse Kommune kunne genopføre en toiletbygning som ansøgt med en højde på 3,24 m med en placering delvist hvor eksisterende toiletbygning var placeret.

Ansøgningen indeholdt ikke oplysninger om koter.

Der blev efterfølgende ansøgt om en justeret beliggenhed og der blev den 29. januar 2020 meddelt dispensation hertil. Kommunen ansøgte endnu en gang herefter om justering af toiletbygningen beliggenhed og der blev den 19. februar 2020 dispenseret hertil, hvorefter bygningen blev opført. De to efterfølgende ansøgninger indeholdt ikke oplysninger om, at den ændrede beliggenhed kunne/ville indebære en ændring i bygningens kote-forhold eller om bygningens udformning.

Det har efterfølgende vist sig, at den opførte bygning dels er placeret 12 cm højere i terræn end den eksisterende samt at den er opført med en bygningshøjde på 3,47 m, således at den samlede højde på bygningen er 35 cm over hvad der er forudsat i dispensationen.

Slagelse Kommune har i henvendelsen om lovliggørelsen af bebyggelsen anført:

*Ved tilsynet konstaterede kommunen, at bygningen er 21 cm for høj ift. den dispensation der er udstedt fra Kystdirektoratet jf. J.nr. 20/00613-5. og kommunens byggetilladelse den 19-05-2020. Endvidere er der stor tvivl omkring den forrige bygnings afsætningskote og samlede højde, hvilket gør at naboerne ikke mener at Kystdirektoratet har været tilstrækkeligt oplyst, da de meddelte dispensationen.*

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1445 af 29. september 2020 af lov om rettens pleje.

**Fakta:**

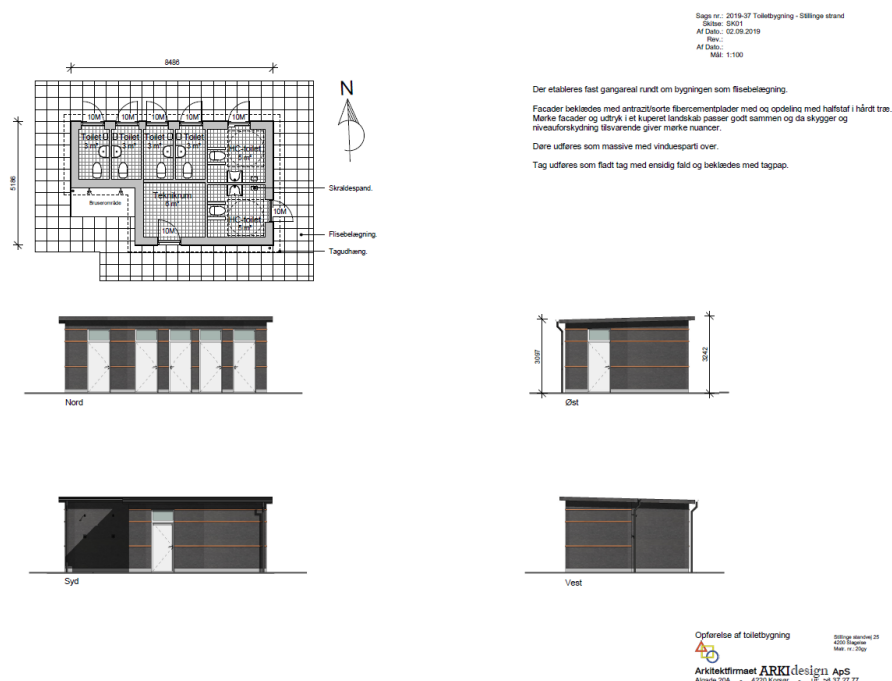
- o Den forrige toiletbygning er vurderet til en højde på ca. 2,6-2,7 m, afsat fra Kote 1.5.
- o Den nye bygning er ansøgt med en højde på 3,11-3,25 m, afsat fra Kote 1.62.
- o Faktiske højde på den nye bygning er 3,32-3,47 m afsat fra Kote 1.62.

Samlet er den nye bygning ansøgt 67-77 cm højere end forrige, men er bygget 88-98 cm højere. Kommunen har iht. byggeloven mulighed for at godkende/lovliggøre den nye højde, da de generelle hensyn i BR18 ses overholdt.

De involverede parter insisterer dog på, at Kystdirektoratets dispensation er langt overskredet og at den nye højde ikke kan godkendes, af hensyn til områdets karakter og naturmæssige interesser, samt at bygningen nu er meget dominerende og skæmmede fra kysten.

Inden kommunen kan foretage sig yderligere, bedes Kystdirektoratet om at genoptage sagen og vurderer om der kan meddeles en dispensation, ud fra disse nye oplysninger.

Bygningen er konstateret for høj ift. tilladelser og dispensationer og vil blive påbud ombygning, såfremt Kystdirektoratet finder en dispensation umulig. Til sagen kan det nævnes, at Danmarks naturfredningsforening – Slagelse, ligeledes mener at dispensationen er langt overskredet og at der bør meddeles påbud om nedbringelse af højden.



**Tegningsmateriale af den ny toiletbygning**



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.

Da en sådan vurdering er foretaget i de hidtidige afgørelser foretages ikke yderligere.

**Begrundelse for afgørelsen**

En ansøgning om lovliggørelse af allerede etablerede anlæg skal som udgangspunkt vurderes på samme måde som i de tilfælde, hvor der indsendes en forudgående ansøgning.

Kystdirektoratet lægger til grund, at det i afgørelsen er forudsat at bygningen placeres i samme kote som den eksisterende bygning, idet det ikke fremgår af de indsendte ansøgninger, at der skulle ske ændring heraf.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at der ikke ville være blevet dispenseret til yderligere højde på den ansøgte bebyggelse eller at der er særlige forhold, som vil kunne begrunde en efterfølgende dispensation.

At de omhandlede overskridelser – øget kotehøjde for bygningen samt den øgede byggehøjde - hver i sær kan synes at være af begrænset omfang, er ikke et særligt forhold som kan begrunde en lovliggørende dispensation til at bibeholde bygningen som opført, idet de i forening medfører en uacceptabel forøgelse af bygningens højden.

At den ansøgte toiletbygning måtte være højere end den tidligere, er ikke et forhold, der har talt afgørende imod den meddelte dispensation, hvori alene den ny bebyggelses højde blev vurderet uden reference til den eksisterendes. Ved vurdering af, om der kan dispenseres til en forøgelse af en ny bygnings højde, kan der således tages hensyn til om byggeriet, der skal erstattes vurderes at være utidssvarende, hvorved en ny bebyggelse kan opføres med øget og tidssvarende højde, såfremt landskabelige forhold ikke taler imod.

Det bemærkes i den forbindelse, at strandbeskyttelseslinjen, ikke varetages nabohensyn. Hensynet til bagved liggende bebyggelser indgår således ikke i den forudsatte landskabelige vurdering. Det afhænger således at anden lovligning eller ansøger selv at vurdere i hvilket omfang nabohensyn skal ivaretages.

Kystdirektoratet meddeler derfor efter en samlet vurdering af sagen afslag på lovliggørende dispensation til at bibeholde bygningen med den opførte højde.

Der meddeles påbud om lovliggørelse, således at den opførte bygnings højde skal reduceres til maksimalt 3,24 m over tidligere toiletbygningens terrænkote, som er opgivet til 1,50 m, Bygningshøjden med den afsatte kote 1,62 skal således reduceres med mindst 35 cm.



Såfremt Slagelse Kommune måtte ønske at reducere bebyggelsens højde yderligere ud over det påbudte - eksempelvis af hensyn til de bagvedliggende ejendomme - kan dette ske uden dispensation i forhold til strandbeskyttelseslinjen, idet en sådan reduktion af bygningens højde ikke anses som værende en dispensationskrævende tilstandsændring.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther  
Specialkonsulent - Kystzoneforvaltning  
jkw@kyst.dk

**Bilagliste:**

- Bilag 1: Lovgivning
- Bilag 2: Klagevejledning
- Bilag 3: Erklæring om efterlevelse af påbud

**Afgørelsen er også sendt til:**

- Slagelse Kommune, [slagelse@slagelse.dk](mailto:slagelse@slagelse.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse, [slagelse@dn.dk](mailto:slagelse@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt; [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, [sydvest@friluftsradet.dk](mailto:sydvest@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Slagelse, [slagelse@dof.dk](mailto:slagelse@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, [oestkredsen@botaniskforening.dk](mailto:oestkredsen@botaniskforening.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)

[slagelse@slagelse.dk](mailto:slagelse@slagelse.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [slagelse@dn.dk](mailto:slagelse@dn.dk); [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk);  
[sydvest@friluftsradet.dk](mailto:sydvest@friluftsradet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk); [slagelse@dof.dk](mailto:slagelse@dof.dk);  
[oestkredsen@botaniskforening.dk](mailto:oestkredsen@botaniskforening.dk); [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk); [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk);  
[peter.vagner.hansen@gmail.com](mailto:peter.vagner.hansen@gmail.com);  
[thpab@slagelse.dk](mailto:thpab@slagelse.dk); [nidan@slagelse.dk](mailto:nidan@slagelse.dk); [ms@arkidesign.dk](mailto:ms@arkidesign.dk);



## Bilag 1: Lovgrundlag

### *Naturbeskyttelsesloven*

Af naturbeskyttelseslovens<sup>2</sup> § 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 habitatbekendtgørelsen<sup>3</sup> 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.

---

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

<sup>3</sup> Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 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](http://www.naevneneshus.dk), eller alternativt på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Der logges ind med NEM-ID. 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: Erklæring om efterlevelse af påbud

#### Erklæring om efterlevelse af påbud

Denne erklæring afgives af nedenstående person, som med sin underskrift og under strafansvar efter straffelovens § 163<sup>4</sup> erklærer, at påbuddet som beskrevet i Kystdirektoratets afgørelse [j.nr.] af den [dato] er sket inden for den frist, som Kystdirektoratet har fastsat.

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

#### **Retssikkerhed**

*Det er Kystdirektoratets vurdering, at der kan være tale om en lovovertrædelse, der kan medføre straf. I henhold til reglerne i retssikkerhedslovens § 10 (lov nr. 1121 af 12. november 2019 med senere ændringer) skal Kystdirektoratet derfor gøre opmærksom på, at du ikke har pligt til at give oplysninger, som kan have betydning under en eventuel straffesag. Det er således frivilligt, om du vil benytte dig af ovenstående erklæring.*

---

<sup>4</sup> Den, som i retsforhold, der vedkommer det offentlige, skriftligt eller ved andet læsbart medie afgiver urigtig erklæring eller bevidner noget, som den pågældende ikke har viden om, straffes med bøde eller fængsel indtil 4 måneder, jf. § 163 i straffeloven (lovbekendtgørelse nr. 1650 af 17/11/2020).