Miljøministeriet
Miljøstyrelsen

J.nr. 2026 - 73062
Ref. MAKCH
Den 13. november 2026

Byg-Let ApS

Sendes pr e-mail til jm@byg-let.dk

Afslag til opførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning
Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens[1] § 15 til opførelse af sommerhus som erstatning for et andet sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen Havvejen 28B, Udbyhøj, 8650 Ørsted, matr. 33d, Udby By, Udby, Norddjurs 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
Ovenstående ejendom er 8625 kvm og ifølge BBR bebygget med et sommerhus med et boligareal på 32 kvm opført i 1949 og desuden en bygning på 24 kvm, der ifølge BBR har ukendt opførelsesår og anvendelse.

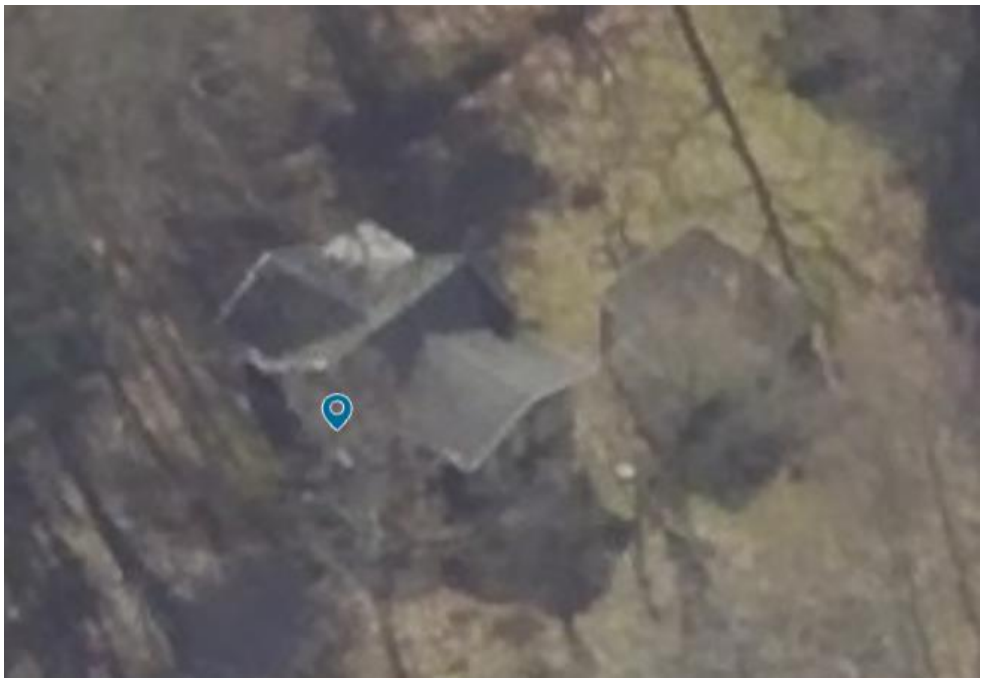
[1] Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.



Luftfoto af ejendommen og området. Eksisterende sommerhus ligger ved den røde prik.



Skråfoto af området. Eksisterende sommerhus ligger ved blå nål.

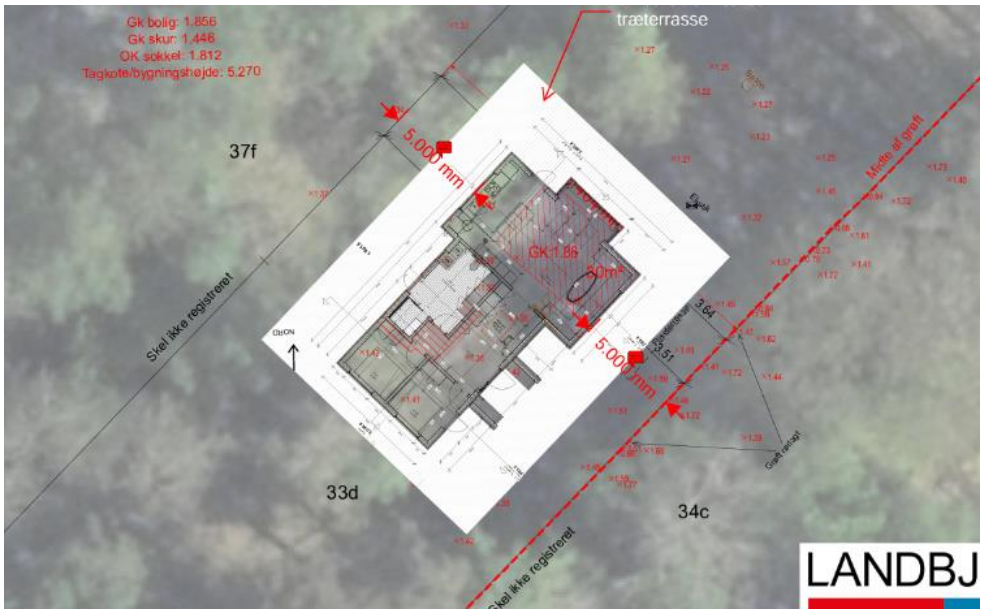


Skråfoto viser eksisterende sommerhus og anden bygning.

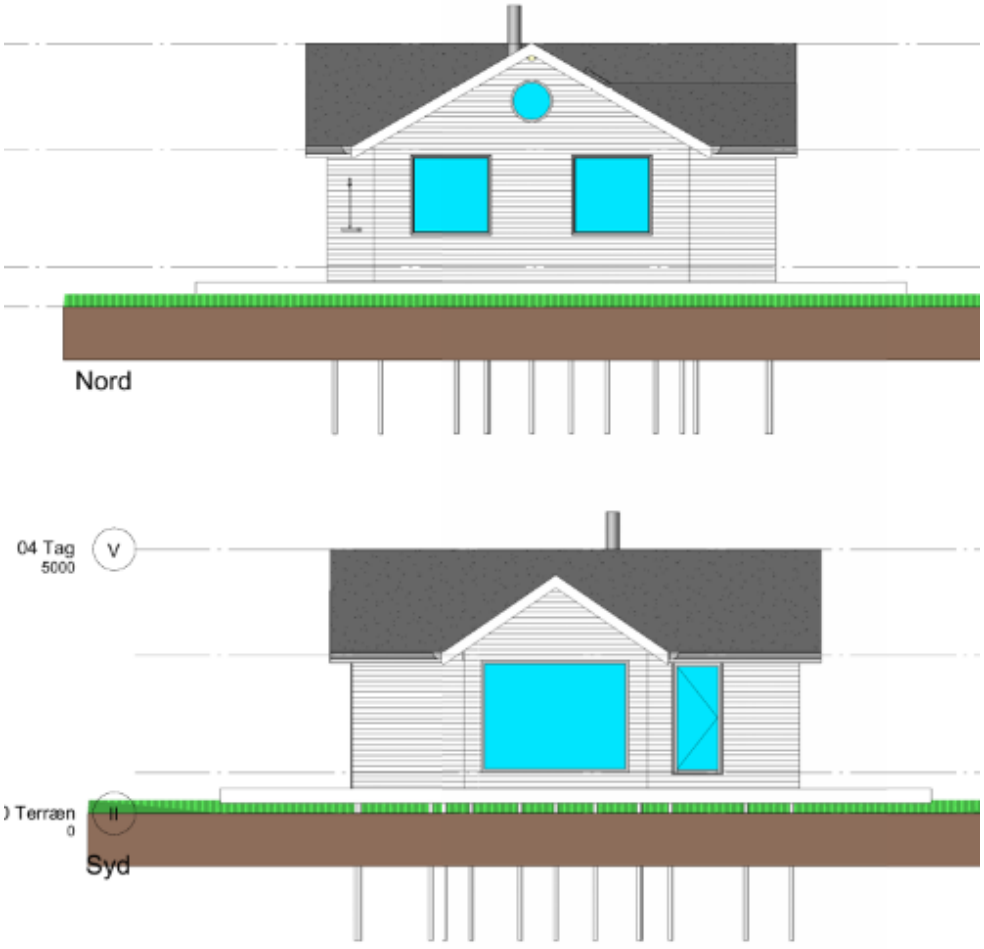
Der søges om efter nedrivning af det eksisterende sommerhus at opføre et nyt sommerhus med et boligareal på 93,6 kvm, et overdække på 5,3 kvm og en hems på 4,5 kvm. Omkring sommerhuset søges opført en hævet træterrasse på 161 kvm.

Ansøger skriver om projektet:

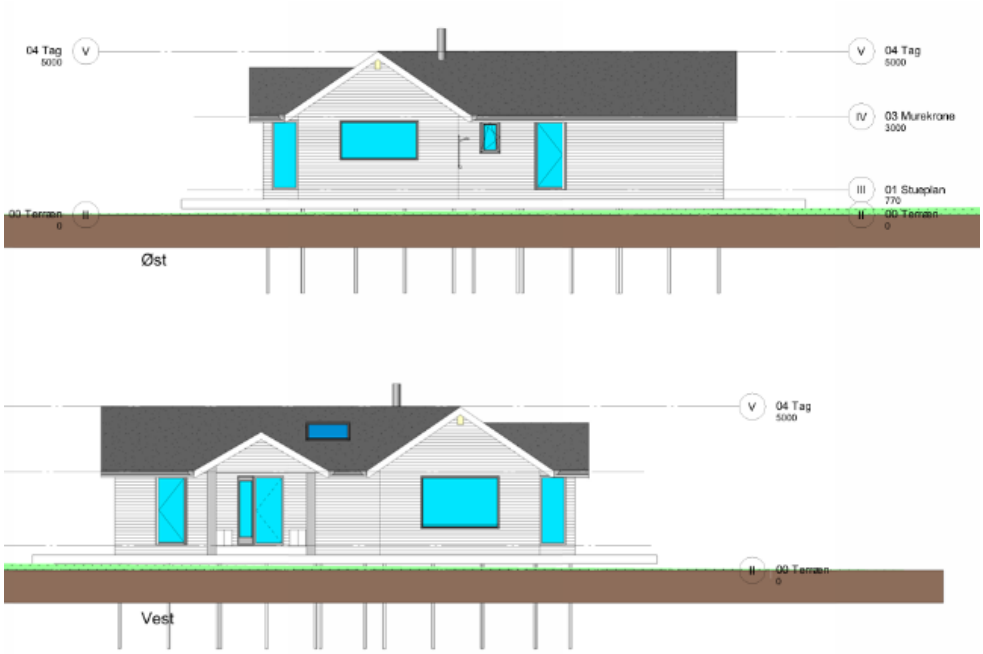
> *Eksisterende sommerhus på matriklen kan ikke renoveres. Ejerne ønsker at nedrive det gamle hus og side bygninger; for så at opføre et ny sommerhus på skrue fundamenter, som er hævet lidt over terræn.*
> *Dette for at undgå at der komme vand ind i konstruktionen og ødelægger huset som ved det gamle.*
> *Da de nye sommerhus overheder U-værdier (endda lidt bedrer) for sommerhuse vil det ikke i fremtiden afgive et så stort et CO2 aftryk som det gamle.*
>
> *Facade udtrykker mod havet er næste det samme nu, men huset bliver lidt større da der vil blive lavet toilet i selve huset og et ekstra værelse i forhold til nu.*
>
> *Huset som er der nu overholder ikke respektafstanden til skel med 5 meter, men det vil det nye gøre så vi rykker huset lidt mod nord i forhold til det gamle hus og bliver center placeret på grunden. Se situationsplan fra landinspektør over eksisterende forhold af den 28.05.2025 og den reviderede hvor der er påtegnet det nye hus med træterrasse omkring.*
>
> *Det er vigtig for BH at huset bliver lavet miljømæssig med et så lille et aftryk som muligt og at drift og vedligehold er lille.*



Situationsplan



Visualisering af facader



Visualisering af facader

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse
Inden den der meddeles 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
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 strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre et sommerhus, forudsat det eksisterende sommerhus ikke er så forfaldent, at det 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.

Efter naturbeskyttelseslovens §65b, stk. 3, nr. 3 kan der meddeles dispensation til en mindre udvidelse af et sommerhus med henblik på modernisering af bad og toilet. Størrelsen på en sådan udvidelse afhænger af det konkrete projekt og den konkrete ejendom, men kan ikke overstige 8 kvm.

Efter praksis meddeles der også dispensation til at foretage mindre udvidelser af sommerhus med henblik på at foretage mindre udvidelser af det bebyggede areal af et sommerhus med henblik på at tilføje isolering til boligen.

Ligeledes efter praksis meddeles der dispensation til at foretage sådanne ovennævnte udvidelser af det bebyggede areal i sager om genopførsler af sommerhuse.

Kystdirektoratet vurderer i denne sag, at der er tale om en så væsentlig forøgelse af arealet af sommerhuset, at projektet ikke kan betragtes som en genopførelse af det eksisterende sommerhus. Projektet betragtes derfor som en nyopførelse, og skal vurderes i overensstemmelse hermed.

Bebyggelsesforbuddet inden for strandbeskyttelseslinjen forvaltes i praksis restriktivt, og der gives normalt ikke dispensation til at nyopføre boliger.

Kystdirektoratet vurderer ikke, at der i sagen er tale om et sådan særligt tilfælde, der kan begrunde en afvigelse fra den sædvanlige restriktive praksis. Kystdirektoratet lægger vægt på, at sommerhuset med det væsentligt forøgede boligareal og med en stor, hævet terrasse vil have en markant negativ indflydelse på oplevelsen af kystlandskabet.

Det er indgået i vurderingen, at en dispensation vil kunne få en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager, idet andre ejere af sommerhuse vil få en berettiget forventning om at kunne opnå dispensation til lignende udvidelser af deres sommerhuse i strid med bestemmelsens formål.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til projektet.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
makch@mst.dk

Bilagsliste:
Bilag 1: Lovgrundlag
Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Norddjurs Kommune, plan@norddjurs.dk
- Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Norddjurs dnnorddjurs-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østjylland, oestjylland@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Norddjurs norddjurs@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.