Miljøministeriet
Miljøstyrelsen

Holst-Sørensen Ejendomme ApS
(CVR: 42322903)

J.nr. 2026 - 73850
Ref. MAKCH
Den 18. november 2026

Afslag på ansøgning om tilbygning til lejrskole inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning
Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens[1] § 15 til ombygning og udvidelse af lejrskole inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen Stensigmose 8, 6310 Broager, matr.nr. 189 Skelde, Broager, 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
På ovennævnte ejendom ligger Gendarmstiens lejrskole. Ansøger, som ejer ejendommen, beskriver stedet således:

> *Gendarmstiens Lejrskole er beliggende i naturskønne omgivelser nær historiske og kulturelle seværdigheder som Gendarmstien, Dybbøl Mølle, Historiecenter Dybbøl Banke, Danfoss Universe, Gråsten og Sønderborg Slot m.fl. Lejrskolen benyttes året rundt af skoler, organisationer og private grupper, der ønsker et sted med ro til fordybelse, oplevelser i naturen og socialt samvær.*
> *[..]*
> *Centerbygningen rummer i dag værelsesfløje, spisesal, køkken og opholdsrum, mens den nærliggende bygning "Villaen" fungerer som supplerende overnatningsfaciliteter.*

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

Lejrskolen består ifølge BBR af 3 bygninger:

- Bygning 1 på 1096 kvm bebygget areal, samlet etageareal på 1298 kvm (Feriecenter, center til campingplads)
- Bygning 2 på 135 kvm (Feriecenter, center til campingplads)
- Bygning 3 på 157 kvm (garage)

Ejendommens bygninger ligger i den udvidede strandbeskyttelseslinje, ca. 180-250 meter fra kysten.



Luftfoto af området og ejendommen.



Skråfoto af bygningerne set fra øst.

Bygningerne er opført i 1968 som lejrskole. Ribe Amt meddelte som daværende myndighed for strandbeskyttelseslinjen i 2009 dispensation til at ejendommen kunne anvendes som institution

Kystdirektoratet meddelte 29. september 2025 dispensation til at foretage en mindre ombygning på ejendommen (Kystdirektoratets j.nr. 2025-21777). Af afgørelsen fremgår det, at ombygningen ønskedes gennemført for igen at bruge ejendommen som lejrskole/feriekoloni. Kystdirektoratet vurderede ved den lejlighed, at den ændrede anvendelse fra institution til lejrskole/feriekoloni ikke forudsatte dispensation, idet den ændrede anvendelse ikke udgjorde en merbelastning for naturen og kystområdet.

På bygning 1 søges der nu er om at opføre en tilbygning på 100 kvm. Ansøger beskriver projektet som følger:

> *Nærværende projekt omhandler en nødvendig udvidelse af spisesalen ved Gendarmstiens Lejrskole. Formålet med udvidelsen er dobbelt: Dels at fremtidssikre lejrskolens faciliteter, så der skabes bedre plads til fælles måltider og ophold for grupperne samt fremtids sikrer at de matcher den stigende efterspørgsel fra landets grundskoler, og dels at skabe tidssvarende rammer for fælles, tværgående undervisning under samme tag.*
>
> ***Omfang:***
> - *Udvidelsen vil ske som en tilbygning i direkte forlængelse af den eksisterende spisesal.*
> - *Tilbygningen vil blive opført i samme arkitektoniske stil og materialevalg som den eksisterende bygning.*
> - *Der foretages ingen ændringer i bygningernes placering på grunden.*
> - *Afstand til skel og vej forbliver uændret.*

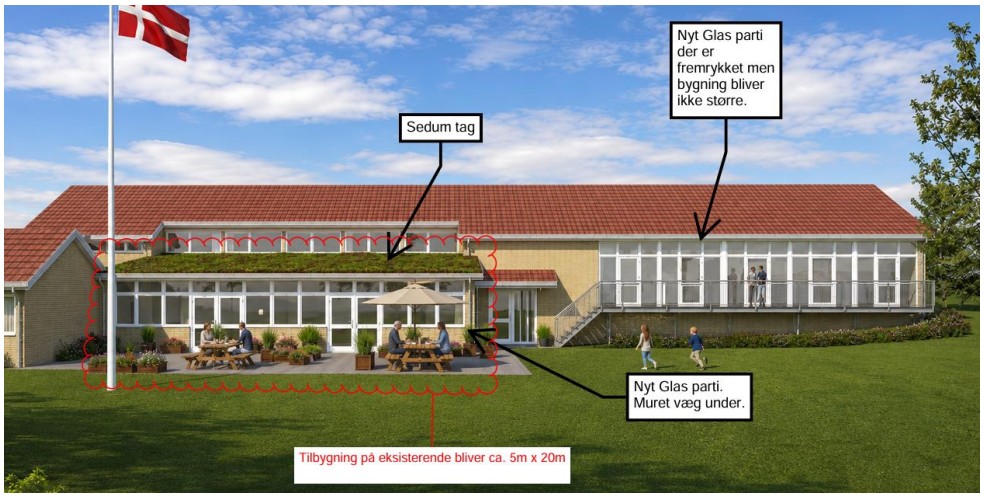
- *Der foretages ingen øvrige bygningsmæssige ændringer på ejendommen*

[...]

De nuværende rammer i spisesalen er kapacitetsmæssigt udfordrede, da denne optimalt kan rumme 70 personer. En udvidelse af faciliteterne, til at kunne rumme op til 100 personer, er afgørende for, at flere skoleklasser kan samles samtidigt i forbindelse med fælles oplæg, introduktion til naturfaglige forløb og opsamling på ekskursioner. Projektet vil løfte den pædagogiske kvalitet markant ved at muliggøre storgruppeundervisning og indendørs faciliteter i tilfælde af uvejr, hvilket i dag ikke er muligt.



Nuværende forhold set fra øst.



Visualisering og beskrivelse af fremtidige forhold. Tilbygningen ses til venstre. Det viste nye, fremrykkede glasparti er siden taget ud af ansøgningen, da denne del af projektet ikke længere ønskes gennemført. Det fremgår, at terrassen foran spisesalen rykkes tilsvarende frem mod kysten, så den flugter med den østvendte facade på bygningen til venstre på visualiseringen. Sammenlign også med skråfoto oven for.

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. Det nærmeste Natura 2000-område (N197 Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als) ligger i havet ud for ejendommen. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 173 og fuglebeskyttelsesområde nr. 64.

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 mindre ombygning 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.

Ligeledes vurderer Kystdirektoratet, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Kystdirektoratet bemærker at afslaget er meddelt af andre årsager.

Begrundelse for afgørelsen
Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelseslinjen indeholder et generelt forbud mod tilstandsændringer, herunder byggeri. Bestemmelsen administreres som nævnt restriktivt idet der kræves et særligt tilfælde for at kunne meddeles dispensation.

Strandbeskyttelseslinjen blev ved en lovændring i 1994 - kystloven - udvidet fra 100 meter til 300 meter normalbredde. Af "Vejledning om 300 m strandbeskyttelses- og klitfredningszone" fremgår under overskriften "offentlige anlæg" følgende:

> *Til hospitaler, sanatorier, skoler og lignende institutioner, der findes i beskyttelseszonerne, bør der i almindelighed meddeles dispensation til relativt begrænsede tilstandsændringer, herunder opførelse af ny bebyggelse, som institutionen anser for ønskelige. Der bør dog kun i rene undtagelsestilfældedispenseres til tilstandsændringer søværts den eksisterende bebyggelse. Hvis institutionen nedlægges og bygningerne overgår til anden anvendelse, må strandbeskyttelsen/klitfredningen administreres restriktivt*

Kystdirektoratet vurderer ikke, at Gendarmstiens lejrskole er en sådan institution, som der henvises til med ovennævnte bemærkninger. Der lægges vægt på, at lejrskolen er privatejet, og ikke ha et almennyttigt formål.

Af samme vejledning fremgår desuden under overskriften "andre erhvervsvirksomheder" (end landbrug):

> *Det er anført i bemærkningerne til kystlovforslaget, at der i rimeligt omfang vil kunne dispenseres fra forbudet mod tilstandsændringer til efterkommelse af ønsker fra eksisterende virksomheder i den udvidede strandbeskyttelseszone om arealmæssigt begrænsede udvidelser, som er nødvendige for at virksomheden kan tilpasse sig udviklingen. Det samme vil gælde for virksomheder i den udvidede klitfredningszone, medmindre sandflugtshensyn taler afgørende imod. For ferie- og fritidsanlæg har udtalelsen relation til f.eks. campingpladser, feriekolonier, feriehoteller, sommerrestauranter og golfbaner.*
>
> *Det er en forudsætning, at udvidelsen kan begrundes ud fra omfanget af de allerede foretagne investeringer. Som også anført i lovforslagets bemærkninger kan konkrete forhold nødvendiggøredispensationsvilkår om udvidelsens ydre fremtræden og dens indplacering i landskabet.*
>
> *Udtalelsen i lovforslagets bemærkninger sigter kun til virksomheder, der er beliggende i den udvidede beskyttelseszone, dvs. bag en hidtidig strandbeskyttelses- eller klitfredningslinje.*
>
> *Med en nødvendig tilpasning til udviklingen sigtes ikke blot til foranstaltninger, som er affødt af myndighedskrav til virksomheden, men også til byggeri og anlægsarbejder, der er led i en produktudvikling inden for det pågældende erhverv.*
>
> *En sådan dispensation af hensyn til virksomhedens tilpasning til udviklingen bør imidlertid sikre, at udvidelsen fortrinsvis holdes inden for virksomhedens eksisterende samlede bebyggelsesområde, og der bør så vidt muligt ikke tillades byggeri nærmere kysten end den eksisterende bebyggelse og i hvert fald ikke søværts den hidtil gældende beskyttelseslinje*.

Kystdirektoratet vurderer, at der ikke kan dispenseres til udvidelser med henvisning til ovennævnte bemærkninger om eksisterende virksomheder i den udvidede strandbeskyttelseslinje. Det er Kystdirektoratets generelle opfattelse, at bemærkningen alene gælder de virksomheder, der allerede var etablerede, da den udvidede strandbeskyttelse trådte i kraft. I nærværende sag er ejendommen købt i 2025 med henblik på at drive udlejningsvirksomhed, hvorfor der ikke er tale om en eksisterende virksomhed. Det er Kystdirektoratets opfattelse, at bestemmelserne om strandbeskyttelse herefter bør forvaltes restriktivt for den pågældende ejendom, som i de situationer, hvor offentlige anlæg som skoler, hospitaler og tilsvarende overgår til anden anvendelse.

Kystdirektoratet vurderer, at der ikke i øvrigt er tale om et sådan særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation til det ansøgte byggeri. Kystdirektoratet lægger vægt på, at til trods for at der er tale om en beskeden procentvis forøgelse af det bebyggede areal, er der dog tale om en tilbygning af en vis størrelse. Der lægges yderligere vægt på, at tilbygningen udføres mod kysten, og at den foranliggende terrasse tilsvarende flyttes mod kysten.

Det af ansøger anførte om at ville tilvejebringe ekstra plads i spisesalen med henblik på at kunne bruge det til undervisning af større grupper kan ikke føre til et andet resultat.

Af de oven for nævnte grunde vedrørende de begrænsede muligheder for at meddele dispensation til udvidelser af virksomheden, og da der i forvejen er et betydeligt antal bebyggede kvadratmeter, er det Kystdirektoratets vurdering, at et ønske om større indendørs fællesarealer må ske ved en omdisponering eller ombygning af den eksisterende bygningsmasse. I den udstrækning, at en sådan omdisponering eller ombygning forudsætter dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, vil der være større chancer for at opnå dispensation, hvis det samlede bebyggede areal ikke øges, og hvis den samlede bygningsmasse ikke derved flyttes tættere på kysten eller på anden vis kommer til at fremstå mere fremtrædende i kystlandskabet, herunder særligt de helt kystnære landskaber på ejendommen.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til projektet.

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:

- 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-området

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*)