



Rasmus Rubæk
Constantin Hansens Gade 24, 3. th,
1799 København V

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 4743
Ref. bengm
Den 14. januar 2026

Afslag til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af et sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 17l Dannemare By, Dannemare, Højevej 6, 4983 Dannemare i Lolland 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

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til genopførelse af et sommerhus på i alt 42 m² inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 17l Dannemare By, Dannemare, Højevej 6, 4983 Dannemare i Lolland Kommune. Hele matr.nr. 17l er omfattet af strandbeskyttelse, og ligger inden for den gamle 100-meter strandbeskyttelseslinje

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



Fig. 1. Ortofoto 2024. Matr. Nr. 17l, Dannemare By, Dannemare. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel.

Der er ifølge BBR et sommerhus på 20 m² og to skure på hhv. 8 og 3 m² på grunden. Der er ikke toilet og afløb i sommerhuset.

Miljøcenter Nykøbing har den 15. juni 2009 meddelt dispensation til lovliggørelse af sommerhuset på 20 m² og de to skure hhv. på 8m² og 3 m².

Miljøcenter Nykøbing har den 19. februar 2010 givet dispensation til at erstatte sommerhuset på 20 m² og de to skure på til sammen 11 m² med et sommerhus bestående af to bygninger på i alt 39 m². En dispensation skal være udnyttet inden 3 år fra afgørelsesdatoen, og den ses ikke at være udnyttet.

I ansøgningen er medsendt byggetilladelse fra 29. marts 2011. Byggetilladelsen var gyldig i et år, og er ikke blevet udnyttet.

Der ansøges i denne ansøgning om dispensation til at opføre et sommerhus på i alt 42 m², heraf er de 3 m² til isolering.

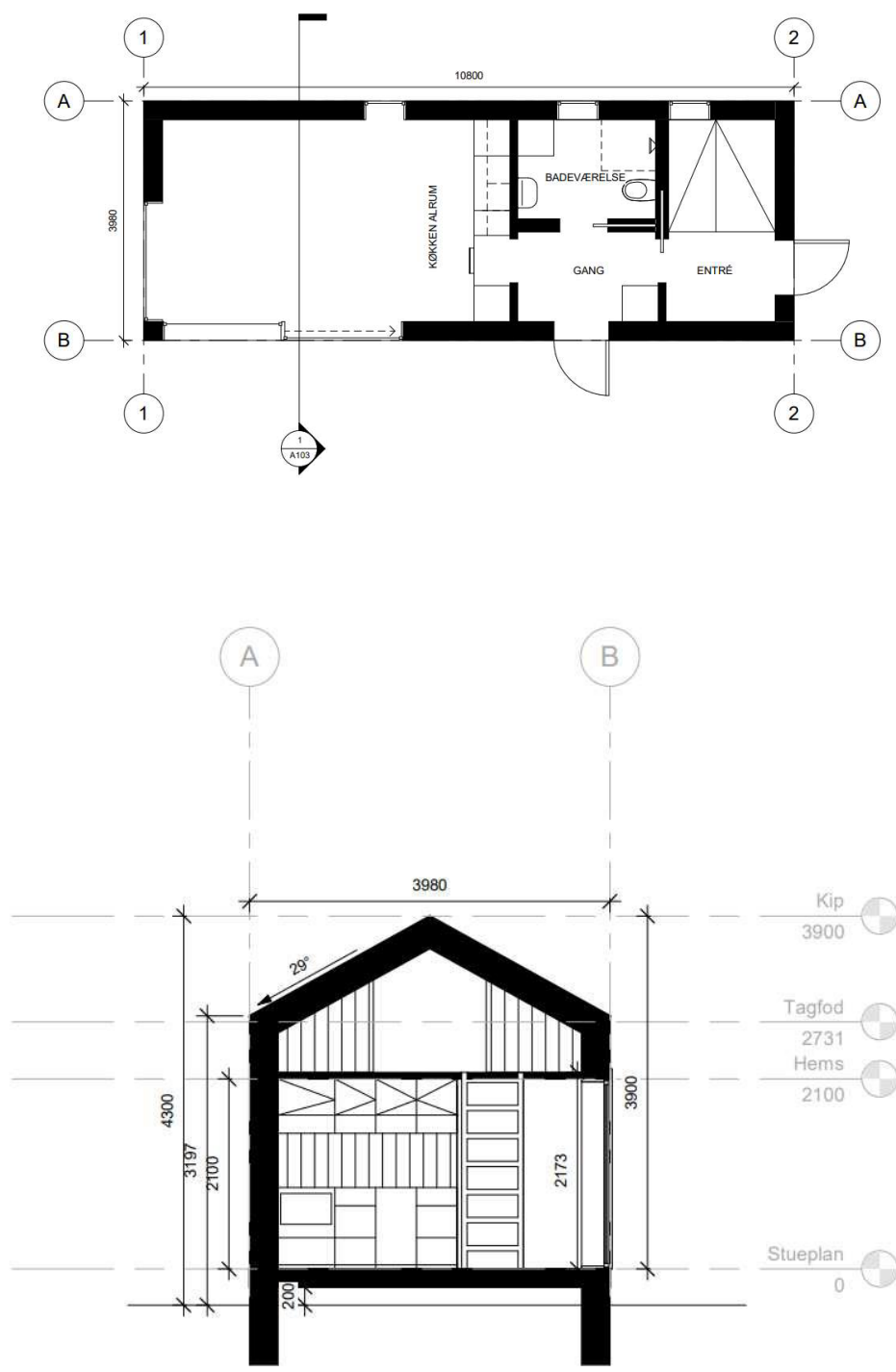


Fig. 2. Det ansøgte sommerhus

Kystdirektoratet sendte et udkast af afgørelsen i partshøring den 9. april 2025 og varslede i samme forbindelse afslag på ansøgningen.

Den 21. april 2025 sendte ansøger bemærkninger til varslet af afslag og partshøringen. Det fremgår blandt andet heraf:

"[...]

1. Berettiget forventning baseret på tidligere dispensation

Der er tidligere givet dispensation af Miljøcenter Nykøbing (19. februar 2010) til opførelse af et sommerhus på 39 m². Denne tilladelse blev fulgt op af en byggetilladelse i 2011. Den nuværende ejer bør kunne støtte en berettiget forventning til samme brug, uanset om tidligere ejer ikke udnyttede tilladelsen.

2. Manglende hensyn til nabopraksis

Der er givet lignende dispensation til nabosommerhuset matrikel 17K Dannemare By, Dannemare

Dette bør vægtes som praksis i området og kan ikke afvises uden fyldestgørende dokumentation.

3. Uforholdsmæssig vægt på tidligere ejers passivitet

Tidligere ejers passivitet bør ikke belaste den nuværende ejer, som handler i god tro med ønske om at udnytte en tidligere godkendt retstilstand.

4. Begrænset udvidelse og hensynsfuldt projekt

Projektet omfatter kun en begrænset udvidelse og forbedring med isolering og badefaciliteter. Det er i overensstemmelse med områdets karakter og vil øge anvendeligheden uden negativ påvirkning.

5. Ingen påvirkning af strandbeskyttelsesinteresser

Der sker ikke ændringer i placering, og byggeriet holdes inden for eksisterende anvendt areal. Projektet skader ikke de landskabelige eller rekreative hensyn, strandbeskyttelsen skal sikre.

Påstand

På baggrund af de ovenstående bemærkninger opfordres Kystdirektoratet til at revurdere udkastet til afgørelse og i stedet meddele dispensation til det ansøgte byggeri på 42 m², idet:

- der foreligger berettiget forventning baseret på tidligere dispensationer,*
- der er lokal praksis for udvidelse, herunder inddragelse af skure,*
- tidligere ejers passivitet ikke bør belaste nuværende ejer,*
- projektet er begrænset, proportionalt og uden væsentlig negativ påvirkning.*

[...]"

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. 251, Femern Bælt) ligger ca. 3 km mod vest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 260.

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.

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.

Udvidelse af sommerhuse/fritidshuse inden for strandbeskyttelseslinjen er som udgangspunkt omfattet af samme restriktive praksis som anden ny bebyggelse.

Der er på matr.nr. 171 et sommerhus, der har et areal på 20 m² og to skure på tilsammen 11 m². I dispensationen fra 2010 er der givet dispensation til at inddrage arealerne fra de to skure samt 8 m² yderligere til bad og toilet, så der dispenseres til i alt 39 m². Det er ikke praksis i dag, og har heller ikke været det i 2010, at inddrage eventuelle skure på grunden i det fremtidige sommerhusareal. Som skrevet ovenfor er praksis for udvidelse af sommerhuse særdeles restriktiv.

Kystdirektoratet har i forbindelse med sagsbehandlingen af denne ansøgning undersøgt, om der skulle være opstået en lokal praksis, hvor der er givet dispensation til at inddrage haveskure i sommerhusets areal ved en genopførsel. Det ses ikke at være tilfældet, da der er kun givet en lignende dispensation, der er udnyttet. Figur 3 viser området, der er blevet undersøgt.



Fig. 3. Inden for grøn streg ses de matrikler, der er blevet undersøgt for dispensationer, der indeholder udvidelse af sommerhuset med areal af skur/skure.

Kystdirektoratet vurderer, da det er en dispensation, der går imod praksis for området, og der samtidig er tale om lang passivitet af den tidligere ejer af ejendommen, at der ikke er tale om en berettiget forventning om at kunne udvide sommerhuset som ansøgt. Kystdirektoratet bemærker, at bemærkningerne indgivet som svar på varsel af afslag ikke kan føre til et andet resultat.

Kystdirektoratet meddeler derfor på baggrund af en konkret og individuel vurdering af ansøgningen afslag til opførelse af sommerhus på 42 m².

Kystdirektoratet vil, på baggrund af en fornyet ansøgning, være sindet til, efter sædvanlig praksis, at dispensere til genopførelse af sommerhuset. Det genopførte sommerhus kan have et areal på 20 m² plus op til 8 m² til toilet og bad. Der kan derudover gives dispensation til isolering af sommerhuset. Højden af sommerhuset må ikke overskride højden af det eksisterende væsentligt.

Med venlig hilsen

Bente Mikkelsen

Bente Gunhild Mikkelsen
Kystdirektoratet
+45 24 94 74 93
bengm@kyst.dk

Bilagliste:

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

Afgørelsen er også sendt til:

- Lolland Kommune, lolland@lolland.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Lolland, dnlolland-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Storstrøm storstroem@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Lolland, lolland@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@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 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 §§ 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 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. 251, Femern bælt.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 260		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	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.

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