



Johanne Kirstine Beck
Niels Erik Beck
Bønstrupvej 11
6580 Vamdrup

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 14134
Ref. cahas
Den 2. februar 2026

Afslag på opførelse af udestue/orangeri inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at opføre en udestue/orangeri på 32 m² inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 8, Felstedskov, Felsted, Varnæsvej 535, 6200 Aabenraa i Aabenraa 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.

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

Redegørelse for sagen

Ovennævnte ejendom er beliggende inden for den udvidede 300-meter-strandbeskyttelseslinje omkring 120 meter fra kysten (se fig. 1).

Det fremgår af BBR, at ejendommen består af en helårsbolig med et stueplan på 104 m² og en udnyttet tagetage på 89 m². Derudover har ejendommen en lukket altan på 25 m², som efter Kystdirektoratets praksis medregnes i en ejendoms boligareal. Huset har derudover en kælder på 103 m². Sagens ansøger, firmaet Vica Danmark A/S, har oplyst, at der ikke er bolig i kælderen.

På baggrund af ovenstående har Kystdirektoratet udregnet husets samlede boligareal til at udgøre 218 m².

I nærværende sag har ansøger først ansøgt om at opføre en udestue på 36,8 m² (se fig. 2). Senere under sagsbehandlingen er udestuen af ansøger blevet benævnt som orangeri og ejendommens ene ejer har ønsket det ansøgte areal ændret til 32 m² på baggrund af Kystdirektoratets oplysning om administrativ praksis for udvidelse af helårsboliger op til 250 m² inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje.

Udestuen/orangeriet ønskes opført i tilknytning til ejendommens kælder under husets lukkede altan (se fig. 4).



Fig. 1. Ortofoto af ejendommen fra foråret 2025. Den oprindelige 100-meter-strandbeskyttelseslinje er markeret med gul linje, mens den udvidede 300-meter-strandbeskyttelseslinje er markeret med orange linje. Det strandbeskyttede areal

er markeret med orange signatur. De hvide streger markerer de vejledende matrikelskel.

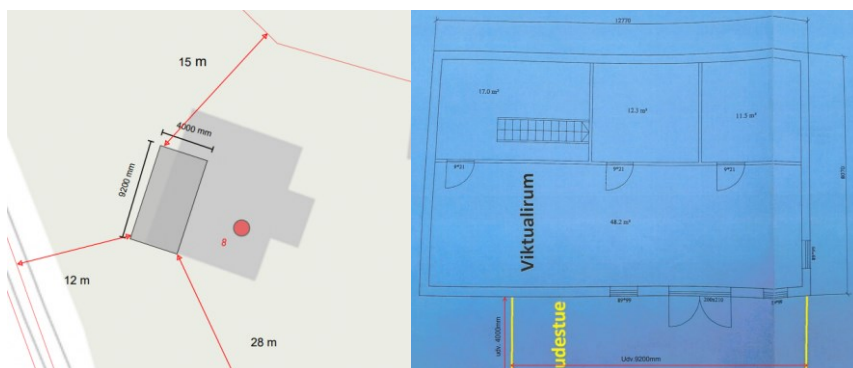


Fig. 2. Situationsplan og plantegning over den ansøgte udestue indsendt af ansøger.

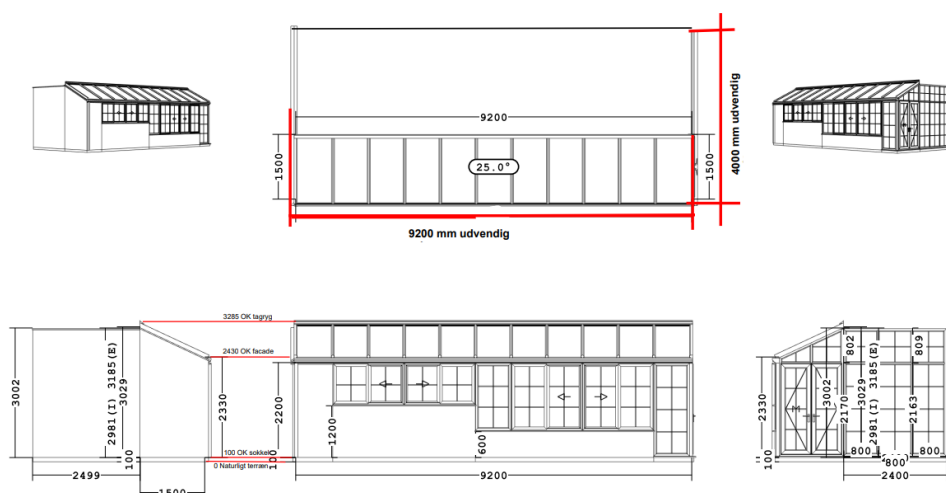


Fig. 3. Facadetegninger af drivhuset indsendt af ansøger.



Fig. 4. Illustration af boligen med og uden den ansøgte udestue/det ansøgte orangeri.

Kystdirektoratet har varslet afslag på projektet, hvortil ejer har givet følgende bemærkninger:

Nu er det kun et halvt orangeri i forhold til, hvis det stod ude i åbent landskab, da resten er bygget ind under huset.

Det med at orangeriet på selve huset vil fremtræde meget markant grundet glasset, kan vi ikke rigtig forstå, da orangeriet vil komme til at ligge meget lavt på grunden. Fra vejen ned til stranden vil orangeriet ikke være meget at se og ligeledes heller ikke ude fra marken.

Vi kan heller ikke rigtig forstå i forhold til det billede, vi sendte med af de andre huse inde fra Hostrupskov Strand i Aabenraa i en tidligere mail, hvor der ligger flere huse med ret store glaspartier tættere på vandet end os, som vi vil mene har større glaspartier, end hvad der er på vores hus, hvordan de har fået lov til det?

Er det fordi vores hus har en anden byggestil i forhold til almindelige typehuse, som nu til dags bliver opført med meget store glaspartier både i form af store vinduer og rækværk i glas.

Vores hus er en finsk typehus, som der ikke er så mange af her i Danmark, og derfor ser den selvfølgelig anderledes ud.

Kvistene kan ikke undværes, så vil der være for lidt lysindfald i rummene i forhold til, hvad der kræves lovmæssigt.

Glaspartierne ind til altanen er rækværk det meste af det, og det har nogle af husene jo også inde ved Hostrupskov Strand, så det må jo være lovligt nok.

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. 96, Bolderslev Skov og Uge Skov) ligger ca. 4,3 km mod nordvest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 85.

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.

Etablering af udestuer i tilknytning til boliger behandles efter administrativ praksis som en udvidelse af boligarealet.

For arealer i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m) fremgår det af bemærkningerne til "kystloven" (lov nr. 439 af 1. juni 1994), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse. Af lovbemærkningerne fremgår følgende:

Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m², kan i medfør af planloven ske uden tilladelse. Det forudsættes, at administrationen af den udvidede strandbeskyttelseslinje vil ske under hensyntagen hertil, således at dispensation fra forbuddet inden for linjen vil kunne gives i det omfang, der er tale om eksisterende huse, som ved lovens ikrafttræden har henligget med helårsstatus. Der vil i den forbindelse kunne stilles vilkår om placering og udformning.

Ifølge Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis skal lovbemærkningerne forstås således, at det kun er inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m), at der normalt kan dispenseres til at udvide helårshuse op til 250 m², og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

Helårsboligen i nærværende sag er beliggende inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje og Kystdirektoratet kan af ældre sager på ejendommen udlede, at ejendommen også havde status som helårsbeboelse, inden ejendommen blev omfattet af strandbeskyttelse den 28. juli 2003. Ovennævnte praksis finder af den grund anvendelse på ejendommen.

Eftersom udestuen dog ønskes etableret i tilknytning til kælderens, som ikke er en del af husets boligareal, kan udestuen efter praksis ikke betragtes som en udvidelse af boligen.

Udestuen skal af den grund behandles som et orangeri, som skal vurderes efter naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedr. drivhuse i haver. Efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 3, er det i lovligt etablerede haver tilladt at opføre et mindre drivhus uden dispensation. Det er en forudsætning, at drivhuset ikke er større end 10 m², at det opføres i tilknytning til en helårsbolig (højst 15 meter fra boligen) samt, at der ikke i forvejen er opført et drivhus på ejendommen.

I visse tilfælde kan der ved helårsboliger, jf. naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 1, dispenseres til et drivhus på op til 10 m², som placeres længere end 15 meter væk fra boligen. Det er dog ved denne lempeligere dispensationspraksis fortsat en forudsætning, at drivhuset placeres i en lovligt etableret have og at der ikke allerede er opført et drivhus på ejendommen.

"Lovligt etableret have" forstås i denne sammenhæng som et areal, der ligger i tilknytning til en bolig og som er undergivet en vis kultivering eller vedligeholdelse og ikke længere dyrkes eller anvendes landbrugsmæssigt, jf. naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 4.

En have inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje betragtes som lovligt etableret, hvis den enten er etableret på baggrund af en forudgående dispensation eller hvis den eksisterede, før den udvidede linje trådte i kraft i det pågældende amt (i perioden 2000-2003) – dvs. før arealerne blev omfattet af strandbeskyttelse.

For både haver inden for den oprindelige 100-meter-strandbeskyttelseslinje og den udvidede 300-meter-strandbeskyttelseslinje gælder det, at en have kun betragtes som lovligt etableret, hvis arealet kontinuerligt har været og stadig bliver opretholdt som have.

I nærværende sag er der ansøgt om at opføre et orangeri på 32 m² inden for 15 meter af en eksisterende beboelsesbygning. Kystdirektoratet vurderer, at arealet hvorpå orangeriet ønskes placeret, er lovligt etableret have i henhold til naturbeskyttelsesloven, hvorfor ovennævnte bestemmelser finder anvendelse på arealet. Eftersom orangeriet dog størrelsesmæssigt overskrider, hvad der efter ovennævnte bestemmelser er tilladt, vurderes orangeriet ikke at falde under disse bestemmelser.

Ansøgningen skal derfor behandles efter Naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, som træder i kraft ved særlige tilfælde.

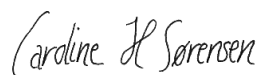
Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde, at der i strid med lovgivning og praksis gives dispensation til det ansøgte orangeri. Det af ansøger anførte om, at orangeriet vil blive placeret lavt på grunden, at der vil være begrænset udsyn til orangeriet fra kysten og marken og at naboers helårshuse har tilsvarende eller større glaspartier, kan desværre ikke føre til andet resultat.

Kystdirektoratet vurderer, at orangeriet vil få ejendommens bolig til at fremtræde meget markant og skæmmende i kystlandskabet. Kystdirektoratet har i vurderingen lagt vægt på, at bygningen i forvejen har store vinduespartier og kviste i den kystvendte facade, hvor orangeriet ønskes opført.

Kystdirektoratet vurderer afslutningsvis, at en dispensation vil kunne skabe en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå dispensation til lignende byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen i strid med lovens formål.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til udestuen/orangeriet som ansøgt.

Med venlig hilsen



Caroline Hamborg Sørensen
Naturbeskyttelse
+45 20 46 91 73
cahas@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Aabenraa Kommune, post@aabenraa.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Aabenraa, dnaabenraa-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Aabenraa, aabenraa@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Aabenraa, aabenraa@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 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. 96,
Bolderslev Skov og Uge Skov**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 85		
Naturtyper:	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Kildevæld* (7220)
	Bøg på mor med kristtorn (9120)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Stor vandsalamander (1166)	

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](#))