



Thomas Søgaard Bust  
Strevelshovedvej 8  
8300 Odder

Kystdirektoratet  
J.nr. 2025 - 13622  
Ref. cahas  
Den 7. august 2026

## **Dispensation til opførelse af stuehus på anden placering og opførelse af garage inden for strandbeskyttelseslinjen**

### **Ansøgning**

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15 til efter nedrivning at opføre et stuehus på en anden placering samt opføre en garage i tilknytning til stuehuset inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 1d, Alrø By, Alrø, Strevelshovedvej 8, 8300 Odder i Odder Kommune.

### **Afgørelse**

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Ansøger skal selv undersøge, om projektet kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Lovgrundlaget for afgørelsen fremgår af bilag 1.

### **Afgørelsen kan påklages**

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Kystdirektoratet giver direkte besked til ansøger, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

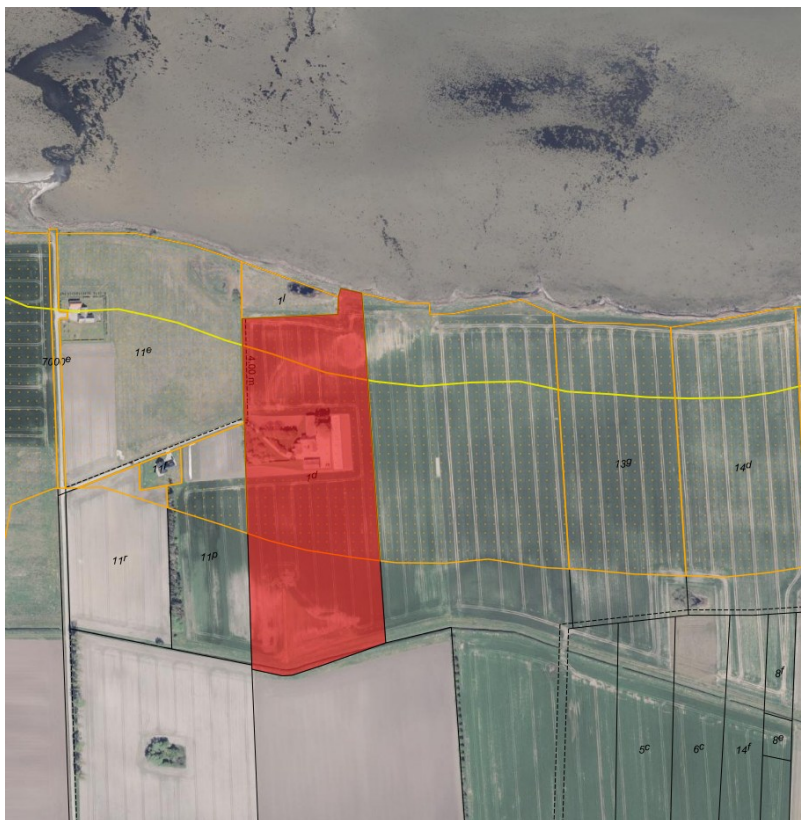
### Redegørelse for sagen

Bebyggelsen på ovennævnte ejendom er i BBR-registret noteret som landbrug med et samlet jordtilliggende på omtrent 8 hektar. Ejendommen er beliggende inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje omtrent 170 meter fra kysten.

I nærværende sag har bygge- og anlægsvirksomheden, eurodan-huse, på vegne af ejendommens ejere ansøgt Kystdirektoratet om dispensation til efter nedrivning at opføre ejendommens stuehus på en anden placering på ejendommen samt opføre en garage i tilknytning til stuehuset.

Stuehuset er i halvandet plan og har ifølge BBR-registret et bebygget areal på 105 m<sup>2</sup> og et samlet boligareal på 131 m<sup>2</sup> – heraf en udnyttet tagetage på 26 m<sup>2</sup>.

Ejendommen består derudover af en driftsbygning registreret som maskinhus og garage med et areal på 168 m<sup>2</sup> samt tre stalde på henholdsvis 220 m<sup>2</sup>, 176 m<sup>2</sup> og 73 m<sup>2</sup> (se fig. 2).



*Fig. 1. Ortofoto af ejendommen fra foråret 2025. Den gule linje markerer den oprindelige 100-meter strandbeskyttelseslinje, mens den orange linje markerer den udvidede 300-meter strandbeskyttelseslinje. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange prikker. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Den ansøgte matrikel er markeret med rød.*



Fig. 2. BBR-oversigt over ejendommens bebyggelse. Bygning 1 er ejendommens stuehus og bygning 6 er et maskinhus. De øvrige bygninger er stalde, som ønskes nedrevet.

Alle driftsbygningerne undtagen maskinhuset vil blive revet ned. Derudover vil det nye stuehus blive opført, hvor to af ejendommens nuværende stalde står (bygning 2 og 3 i BBR). I tilknytning til stuehuset vil der opføres en garage på 43 m<sup>2</sup> (se fig. 3).

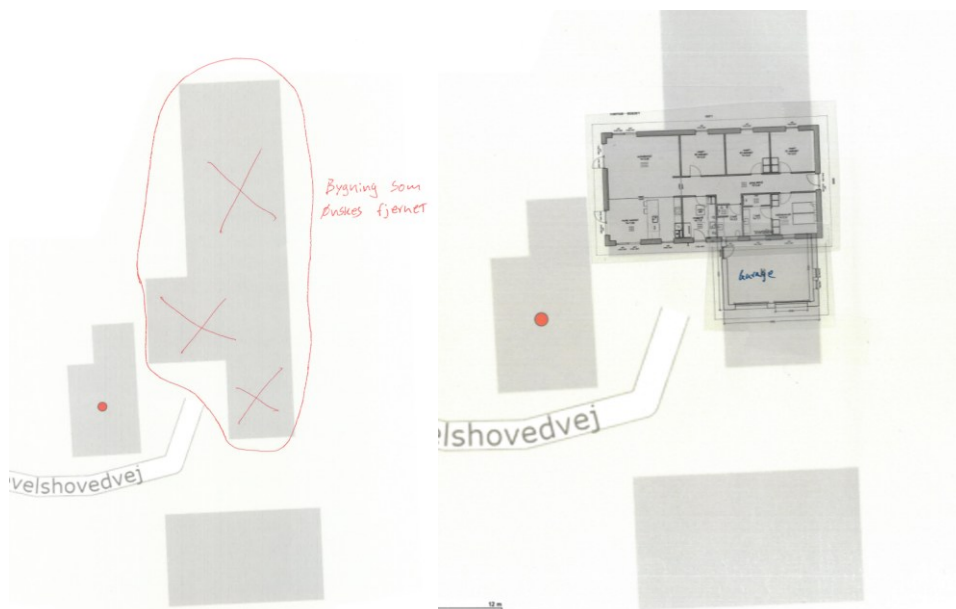


Fig. 3. Til venstre ses kort indsendt af ansøger, hvorpå de tre bygninger, der ønskes fjernet er markeret. Til højre ses situationsplan indsendt af ansøger som viser den ansøgte nye placering af stuehuset samt placeringen af den ansøgte garage.

[illegible]

A 3D isometric rendering of a modern office building. The building features a glass facade and a flat roof. The interior is shown with a large open-plan office area, a conference room, a reception area, and a parking lot with a car. The rendering is in a light gray and white color scheme.

4

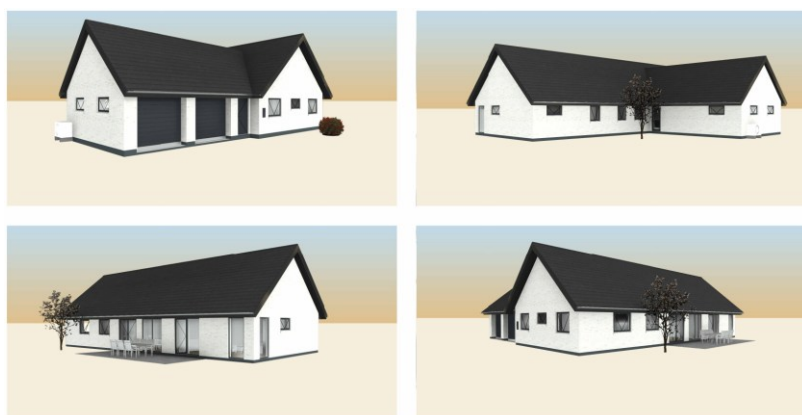
Det ansøgte stuehus vil opføres i ét plan men med en taghældning svarende til halvandet plan i overensstemmelse den traditionelle byggeskik for stuehuse på landbrugsejendomme.



*Fig. 6. Facadebilleder af ejendommens eksisterende stuehus.*



*Fig. 7. Facadetegninger af det ansøgte stuehus og den ansøgte garage indsendt af ansøger.*



*Fig. 8. Visualisering af det ansøgte hus fra forskellige vinkler indsendt af ansøger.*

I tilknytning til stuehuset vil der opføres en terrasse, som anlægges i plan med terrænet, er underordnet huset i størrelsen og som opføres uden omkransende mur eller rækværk. Terrassen vil placeres på et areal, der har været befæstet siden før ejendommen blev omfattet af strandbeskyttelse. Kystdirektoratet har på den baggrund vurderet, at terrassen falder under naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 3 og dermed ikke kræver en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

### **Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse**

I behandlingen af en ansøgning om 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*

Det ansøgte ligger i Natura 2000-område nr. 56, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 52 og fuglebeskyttelsesområde nr. 36. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 13.

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 nedrivning og genopførelse samt opførelse af eksisterende bebyggelse på et befæstet areal uden særlige naturværdier. 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, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

#### *Bilag IV-arter*

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil 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.

#### Stuehus

Efter administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen, medmindre der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med et nyt med omtrent samme placering, størrelse, funktion og udformning. Det er ligeledes en forudsætning, at den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. at bygningen er en ruin. Det er desuden et krav, at den genopførte bygning anvendes til samme formål som den tidligere bygning.

Ved genopførelse af bebyggelse er det slutteligt et vilkår, at der er tidsmæssig kontinuitet fra den tidligere bygning til den nye. Med tidsmæssig kontinuitet menes, at der i udgangspunktet højst må være gået tre år fra den tidligere bygning er blevet fjernet, til den nye bygning opføres.

For så vidt angår udformningen og anvendelsen, vurderer Kystdirektoratet, at det ansøgte stuehus er omfattet af ovennævnte praksis. I vurderingen er der lagt vægt på, at det ansøgte stuehus trods ændringen i planløsningen, vil opføres med en tagkonstruktion og et vinduesareal, som er i nogenlunde overensstemmelse med ejendommens eksisterende stuehus. Vinduesarealet i det nye stuehus udvides en smule, hvilket vurderes rimeligt henset til, at husets bolig- og bebyggede areal også udvides.

Hvad angår bygningens placering, vurderer Kystdirektoratet, at der er tale om et særligt tilfælde efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1. Kystdirektoratet lægger vægt på, at huset ønskes placeret på et i forvejen bebygget areal, og at placeringen af huset på dette areal ikke vil gøre bygningen markant mere fremtræden og skæmmende i landskabet end ejendommens eksisterende stuehus.

Hvad angår bygningens størrelse, bemærker Kystdirektoratet, at det af bemærkningerne til "kystloven" (lov nr. 439 af 1. juni 1994) fremgår, at der for arealer i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m) 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 m<sup>2</sup>, 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 udvidelse af helårshuse op til 250 m<sup>2</sup>, og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

På baggrund af en gennemgang af tidligere sager på ejendommen, kan Kystdirektoratet konstatere, at stuehuset har haft status som bolig siden før ejendommen blev omfattet af strandbeskyttelse, som skete den 2. september 2002, hvor den udvidede 300-meter strandbeskyttelseslinje trådte i kraft i det daværende Aarhus Amt. Med sine i alt ca. 165 m<sup>2</sup> holder den nye bolig sig tillige inden for de maksimalt tilladte 250 m<sup>2</sup>. Kystdirektoratet vurderer på den baggrund, at der kan dispenseres til den ansøgte arealudvidelse efter ovennævnte praksis.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund dispensation til efter nedrivning at opføre ejendommens stuehus på en anden placering samt udvide det som ansøgt.

### Garage

Efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 3, kan der i lovligt etablerede haver og i tilknytning til en helårsbolig (højst 15 m fra denne) uden dispensation opføres et mindre skur på op til 10 m<sup>2</sup>, medmindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen. Efter praksis kan der endvidere dispenseres til en garage eller en carport på op til 20 m<sup>2</sup>, der opføres i tilknytning til en bolig.

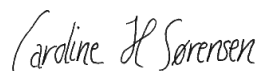
Eftersom den ansøgte garage med sine 43 m<sup>2</sup> overskrider det maksimalt tilladte areal for nyopførte udhuse inden for strandbeskyttelseslinjen, vurderes det ansøgte ikke at falde under ovennævnte praksis.

Garagen skal derfor behandles efter den restriktive dispensationsadgang i naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, hvor en dispensation forudsætter, at der er tale om et særligt tilfælde. Kystdirektoratet vurderer, at der i nærværende sag er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde, at der meddeles dispensation til garagen. Kystdirektoratet lægger i vurderingen vægt på, at 469 m<sup>2</sup> af den eksisterende bygningsmasse på ejendommen fjernes, hvorfor de ansøgte forhold (stuehus og garage tilsammen) vurderes at være langt mindre indgribende og skæmmende i kystlandskabet end de eksisterende forhold på ejendommen.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet "Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse".

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til garagen som ansøgt.

Med venlig hilsen



Caroline Hamborg Sørensen  
Naturbeskyttelse  
+45 20 46 91 73  
[cahas@kyst.dk](mailto:cahas@kyst.dk)

**Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

**Afgørelsen er også sendt til:**

- Odder Kommune, [odder.kommune@odder.dk](mailto:odder.kommune@odder.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Odder, [dnodder-sager@dn.dk](mailto:dnodder-sager@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Århus Bugt, [aarhus@friluftsradet.dk](mailto:aarhus@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Odder, [odder@dof.dk](mailto:odder@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, [nbu\\_jyl@botaniskforening.dk](mailto:nbu_jyl@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)

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, [www.kyst.dk](http://www.kyst.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 §§ 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<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. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

<sup>3</sup> 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 Fødevarerklagenævnet.

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 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 Fødevarerklagenævnet 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 videregiver herefter anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, 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. 56, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave

| Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 52 |                                         |                                       |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|
| Naturtyper:                                 | Sandbanke (1110)                        | Vadeflade (1140)                      |
|                                             | Lagune* (1150)                          | Bugt (1160)                           |
|                                             | Rev (1170)                              | Strandvold med enårige planter (1210) |
|                                             | Strandvold med flerårige planter (1220) | Kystklint/klippe (1230)               |
|                                             | Enårig strandengsvegetation (1310)      | Vadegræssamfund (1320)                |
|                                             | Strandeng (1330)                        | Forklit (2110)                        |
|                                             | Hvid klit (2120)                        | Grå/grøn klit* (2130)                 |
|                                             | Klitthede* (2140)                       | Skovklit (2180)                       |
|                                             | Klitlavning (2190)                      | Søbred med småurter (3130)            |
|                                             | Kransnålalge-sø (3140)                  | Næringsrig sø (3150)                  |
|                                             | Brunvandet sø (3160)                    | Våd hede (4010)                       |
|                                             | Tør hede (4030)                         | Kalkoverdrev* (6210)                  |
|                                             | Surt overdrev* (6230)                   | Tidvis våd eng (6410)                 |
|                                             | Rigkær (7230)                           | Bøg på mor med kristtorn (9120)       |
|                                             | Bøg på muld (9130)                      | Ege-blandskov (9160)                  |
|                                             | Stilkeke-krat (9190)                    | Skovbevokset tørvemose* (91D0)        |
|                                             | Elle- og askeskov* (91E0)               |                                       |
| Arter:                                      | Skæv vindelsnegl (1014)                 | Sumpvindelsnegl (1016)                |
|                                             | Odder (1355)                            | Gråsæl (1364)                         |
|                                             | Spættet sæl (1365)                      | 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. 36 |                        |                        |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Fugle:                                                | Skarv (TY)             | Lysbuget knortegås (T) |
|                                                       | Bjergand (T)           | Edderfugl (T)          |
|                                                       | Fløjlsand (T)          | Hvinand (T)            |
|                                                       | Havørn (Y)             | Rørhøg (Y)             |
|                                                       | Klyde (Y)              | Hjejle (T)             |
|                                                       | Lille Kobbersneppe (T) | Dværgterne (Y)         |
|                                                       | Splitterne (Y)         | Havterne (Y)           |

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.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Dværgterne (Y) er ikke til stede i fuglebeskyttelsesområde F36. For trækfuglene er skarv (T) ikke til stede i national eller international væsentlig forekomst. De nævnte fugle gennemgås derfor ikke yderligere.

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