



Landinspektørkontoret af 1884 A/S
Jonas Skovby Pedersen

J.nr. 2025 - 12213
Ref. makch
Den 1. april 2025

Kopi til ejerne af:
Matr. 1ey , Kronborg Teglværk, Helsingør Jorder, Helsingør Kommune

Dispensation til opførelse af strandskur med hævet opholdsareal inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har på vegne af ejerne søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til opførelse af strandskur med hævet opholdsareal inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 1ey Kronborg Teglværk, Helsingør Jorder, Helsingør Kommune.

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I 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.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

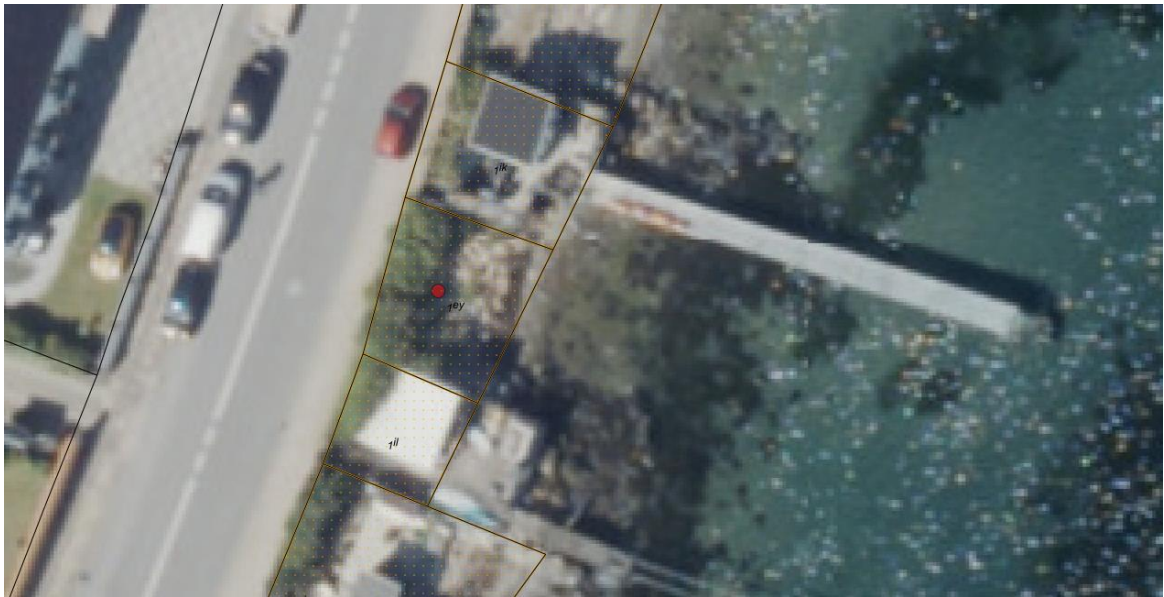
Redegørelse for sagen

På vegne af ejerne af ovennævnte strandlod søges om dispensation for strandbeskyttelseslinjen til opførelse af et hævet opholdsareal og et strandskur til opbevaring af diverse bade- og fiskerigrej m.m.

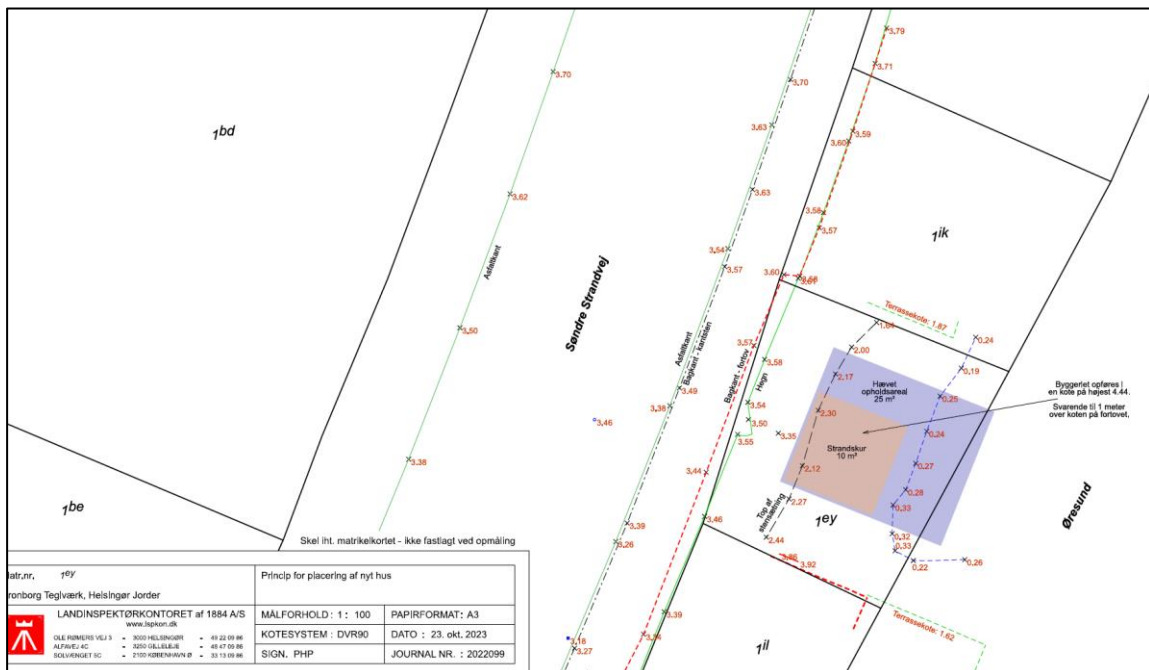
Strandskuret agtes opført med et areal på højst 15 m² og et hævet opholdsdæk om skuret på 25 m². Skuret opføres med en højde, der maksimalt afsluttes i kote 4,44 svarende til 1 m over fortovs-kanten på det tilstødende fortov ved Søndre Strandvej. Strandskuret agtes opført på trækonstruktion og stolper med søjlefundamenter i beton. Dette svarer ifølge ansøger til forholdene på en stor del af husene langs Søndre Strandvej – herunder naboerne til hver side af det pågældende strandlod.



Luftfoto af kyststrækningen i det pågældende område. Matr. 1ey er markeret med rød prik.



Nærbillede viser placering af det ansøgte skur.



Situationsplan for nyt skur.

Det



Det ansøgte skur. Illustration.



Skråfoto indsat fra ansøgningsmaterialet.

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 nærmeste Natura 2000-område (N130 Teglstrup Hegn og Hammermølle Skov) ligger ca. 2,8 km mod vest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 114. 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 et mindre byggeri i god afstand til 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, 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, 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.

Overfredningsnævnet har ved afgørelse af 21. december 1989 meddelt lovliggørende dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til bibeholdelse af bygninger m.v. på ejendommene Sdr. Strandvej 52-112.

Af Overfredningsnævnets afgørelse fremgår bl.a.:

”Bebyggelsen på et ret betydeligt antal af de omhandlede strandgrunde er opført før 1937 og er dermed lovligt beliggende. Bebyggelsen på yderligere hen ved 30 grunde har ligget upåtaget fra myndighedernes side i en så lang årrække, at den nu må anses for lovlig. En meget stor del af den samlede bebyggelse på strækningen er således lovlig.

Den øvrige bebyggelse m.v. er opført successivt gennem de seneste ca. 25 år, men i hvert fald i de senere år er der ikke opført bebyggelse, som funktionsmæssigt eller i størrelse og udseende adskiller sig væsentligt fra den lovlige bebyggelse på kyststrækningen.

Overfredningsnævnet finder herefter, at der bør meddeles dispensation fra naturfredningslovens § 46 til bibeholdelse uden tidsbegrænsning af hele den nuværende bebyggelse.

Overfredningsnævnet er endvidere indstillet på at imødekomme en ansøgning om dispensation fra naturfredningslovens § 46 til, at der på den pågældende kyststrækning kan opføres lignende mindre bebyggelse (udhuse, skure, terrasser o.lign.), der hverken er beregnet til eller anvendelig til overnatning.”

Naturklagenævnet har efterfølgende i 2009 afgjort 10 sager omhandlende ejendomme på strækningen. Naturklagenævnet anførte i eksempelvis afgørelse NMK-1321-00321 af 19. november om en ejendom på strækningen (Sdr. Strandvej 82):

”Overfredningsnævnets afgørelse og tilkendegivelse samt lighedsbetragtninger taler for, at der bør gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til opførelse af et strandhus på ejendommen.

Naturklagenævnet har i andre sager vedrørende ejendomme på strækningen Sdr. Strandvej omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 21. december 1989, meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til opførelse af strandhuse på op til 15 m², efter en konkret vurdering i hver enkelt sag.”

Efter administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen eller klitfredningslinjen, medmindre der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med et nyt, med omtrent samme placering, størrelse og udformning.

Kystdirektoratet finder, under henvisning til Naturklagenævnets afgørelser i 2009, at der efter en konkret vurdering kan dispenseres til opførelse af strandhuse på strækningen Sdr. Strandvej 52- 112, uanset om bebyggelsen skal erstatte tidligere bebyggelse.

Der er ansøgt om et strandhus på 15 m² med opholdsarealer på 25 i tilknytning hertil.

Kystdirektoratet vurderer, at det ansøgte ligger inden for de rammer, der i tidligere afgørelser er lagt for bebyggelse af strandhuse på strækningen. Det er endvidere vurderingen, at såvel placeringen som udformningen af strandhuset er acceptabelt.

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 meddeler på denne baggrund dispensation til det opførelse af strandhuset med opholdsarealer i tilknytning hertil som beskrevet.

Kystdirektoratet understreger, at bygningen ikke må få karakter af anneks, og at den ikke kan anvendes til overnatning.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
+45 91 33 84 31
makch@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Helsingør Kommune, mail@helsingor.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør, helsingoer@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland, nordsjaelland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Helsingør, helsingoer@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, nbu_sj@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 §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

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 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, 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 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 videresender 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. N130
Teglstrup Hegn og Hammermølle Skov**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 114		
Naturtyper:	Grå/grøn klit* (2130)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Højmose* (7110)	Nedbrudt højmose (7120)
	Hængesæk (7140)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkeke-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Grøn buxbaumia (1386)	Stellas mosskorpion (1936)
	Eremit* (5380)	Stor kærguldsmed (1042)
	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.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Urtebræmme (6430) og kildevæld* (7220) er ikke tilstede i habitatområde H114. De nævnte naturtyper gennemgås derfor ikke yderligere.

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