



Nicolai Alexander Knudsen  
Vesterbrogade 44, 2. Tv.  
1620 København V

nicolaiknudsen@live.dk

Naturbeskyttelse (F2  
postkasse)  
J.nr. 2026 - 11653  
Ref. jkw  
Den 27. april 2026

## **Dispensation til bygningsændringer af udhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 40c Sejerby By, Sejerø, Sejerøvej 53, 4591 Sejerø, matr. 40c, Kalundborg Kommune**

### **Ansøgning**

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15 til bygningsændringer af udhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 40c Sejerby By, Sejerø, Sejerøvej 53, 4591 Sejerø, matr. 40c, Kalundborg 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**

Ejendommen er i BBR registreret som et sommerhus med et boligareal på 90 m<sup>2</sup>, og et udhus på 22 m<sup>2</sup>. Herud er der et u-registreret udhus på ca. 70 m<sup>2</sup>, der er opført før den 23. marts 2001, da strandbeskyttelseslinjen blev udvidet fra 100 m til 300 m, i Vestsjællands Amt, hvorved ejendommen blev omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje.

Ansøger ønsker at ændre udhuset facader, idet et staldvindue i vestfacaden udskiftes med et lidt større og i østfacaden genindsættes et staldvindue i en tilsvarende afblændig af et fjernet vindue.

I vestfacaden isættes endvidere 2 porte med fløjdøre i to afblændede portåbninger. Der opføres nyt tag og udhusets rumopdeling ændres og der etableres et toilet/bad.

Ansøger anfører:

*Som beskrevet vil bygningen blive indrettet som et udhus med opholds- aktivitets- og opbevaringsrum i funktional tilknytning til hovedhusets anvendelse som fritidsbolig. Der er således ikke tale om selvstændig boligfunktion, og der etableres fortsat ikke køkken.*

*Der genetableres desuden et mindre værksteds-/garagerum, som understøtter ejendommens praktiske brug, samt et mindre toilet, således at man ikke skal benytte hovedhuset i forbindelse med aktivitet og arbejde i udhuset.*

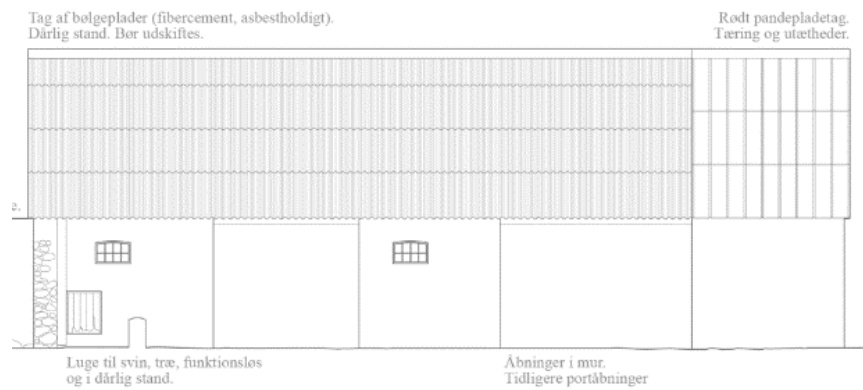
*For at undgå enhver visuel ændring mod omgivelserne kan vi samtidig præcisere, at der ikke etableres vinduer bag de tidligere portmotiver. I stedet monteres isolerede porte i de eksisterende portåbninger, så bygningens udtryk fastholdes, og der ikke tilføjes nye facadeelementer. Dette muliggør funktionen, samt sikrer et fornuftigt indeklima for opbevaring i vinterhalvåret.*

*Bygningens volumen, placering og overordnede arkitektoniske karakter forbliver uændret.*



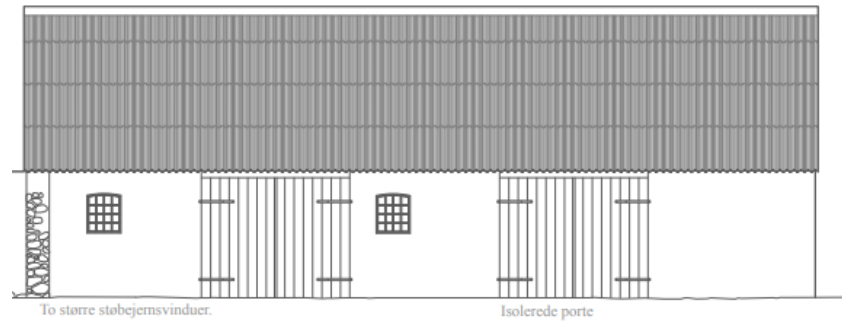
*Ejendommen*

## Vest facade

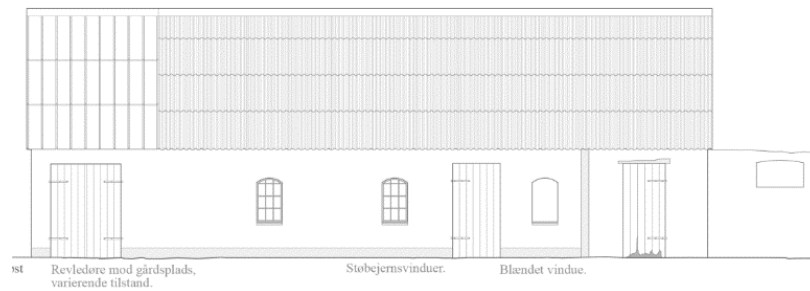


### *Eksisterende forhold over - ansøgt under*

Bygningen bevares så urørt som muligt. Indgreb begrænses til de steder, der forlænger bygningens levetid.

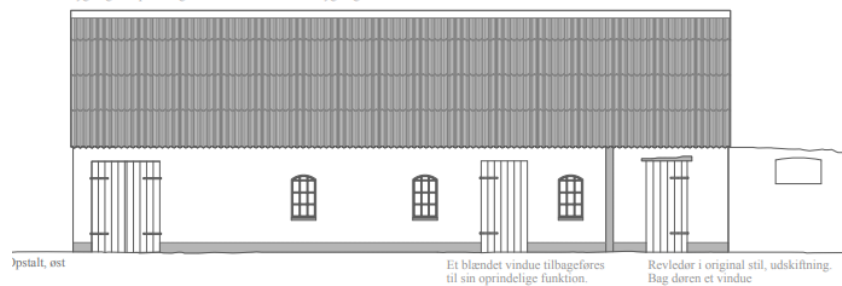


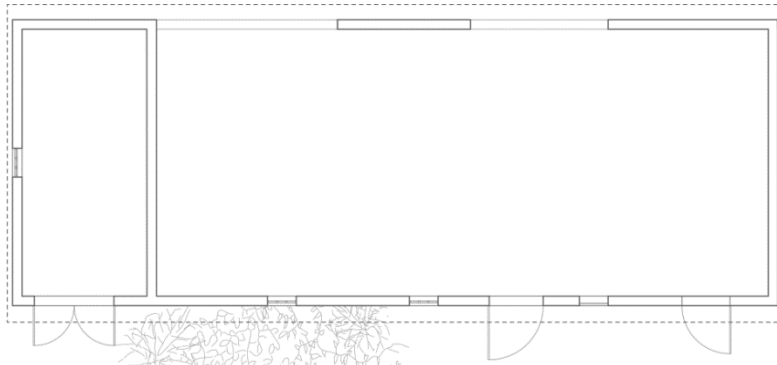
## Øst facade



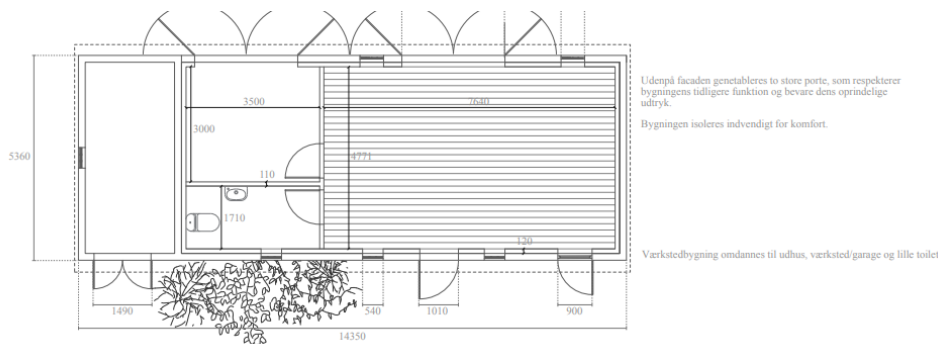
### *Eksisterende forhold over - ansøgt under*

Taget er i dårlig stand og udskiftes. Taghældning, materialer og det visuelle udtryk bibeholdes i overensstemmelse med bygningens oprindelige funktion som værkstedsbygning.





Grundplan : eksisterende øverst – ansøgte under



### 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.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 6.400 m mod sydøst. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

### Begrundelse for afgørelsen

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

En ændret anvendelse af en bygning uden at den ændrede anvendelse er mere belastende for naturen, kræver ikke dispensation.

Dispensation er således påkrævet, hvis den ændrede anvendelse vil være mere belastende for naturen og/eller kystlandskabet, f.eks. ved ibrugtagning til

beboelse, butikserhverv og lignende. Ændring af status fra sommerhus til helårsbolig anses også for mere belastende.

Kystdirektoratet lægger til grund, at bygningsændringerne af udhuset ikke medfører en ændret anvendelse, som vil være mere belastende for det omgivende kystlandskab. Den af ansøger beskrevne anvendelse af udhuset, som den ansøgte indretning med bl.a. toilet samt isætning af porte og vinduer skal understøtte, vil efter direktoratets vurdering ikke være dispensationskrævende.

Derimod finder direktoratet, at de ydre bygningsændringer kræver dispensation, da der er tale om en markant ændring af det ydre ved isætning af porte i portåbningerne. Det er vurderingen at der ikke er forhold der taler imod, da bygningen herved tilbageføres til en tidligere tilstand, der harmonerer med bygningens fremtræden.

Kystdirektoratet meddeler herefter dispensation til det ansøgte.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther  
Specialkonsulent  
+45 91 35 74 34  
jkw@kyst.dk

**Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgrundlag  
Bilag 2: Klagevejledning

**Afgørelsen er også sendt til:**

- Kalundborg Kommune, [kalundborg@kalundborg.dk](mailto:kalundborg@kalundborg.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Kalundborg, [dnkalundborg-sager@dn.dk](mailto:dnkalundborg-sager@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Nordvestsjælland, [kreds14@friluftsradet.dk](mailto:kreds14@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Kalundborg, [kalundborg@dof.dk](mailto:kalundborg@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, [nbu\\_sj@botaniskforening.dk](mailto:nbu_sj@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)

[kalundborg@kalundborg.dk](mailto:kalundborg@kalundborg.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [dnkalundborg-sager@dn.dk](mailto:dnkalundborg-sager@dn.dk);  
[fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk); [kreds14@friluftsradet.dk](mailto:kreds14@friluftsradet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk);  
[kalundborg@dof.dk](mailto:kalundborg@dof.dk); [nbu\\_sj@botaniskforening.dk](mailto:nbu_sj@botaniskforening.dk); [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk);  
[sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk); [nicolaiknudsen@live.dk](mailto:nicolaiknudsen@live.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 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.