



Til ejerne af
Holme Bygade 14,
8400 Ebeltoft

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 14350
Ref. loufr
Den 20. oktober 2025

Dispensation til solceller og port med vinduer inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til etablering af solceller på taget og en port med vinduer inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 9a, Holme By, Dråby, Holme Bygade 14, 8400 Ebeltoft, i Syddjurs Kommune.

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt 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

Ejerne af matr. 9a, Holme By, Holme, har ansøgt om dispensation til etablering af solceller og en port med vinduer. Den ansøgte matrikel er noteret som landbrug, og størstedelen er beliggende inden for den udvidede strandbeskyttelseslinjen.

Et kort over den ansøgte matrikel og det omkringliggende område ses på figur 1.

En illustration af de ansøgte solceller ses på figur 2.

En illustration af de eksisterende forhold på den sydøstlige facade af bygning 2 ses på figur 3.

En illustration af den ansøgte port med vinduer på den sydøstlige facade af bygning 2 ses på figur 3 og 4.



Fig. 1. Ortofoto 2024. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. Den orange streg markerer strandbeskyttelseslinjen. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Det røde område markerer den ansøgte matrikel.



Fig. 2. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en illustration af de ansøgte solceller.

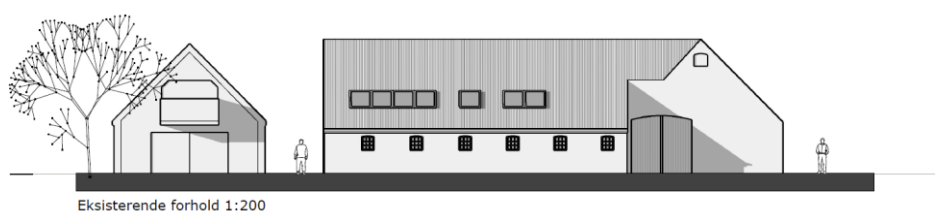


Fig. 3. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en illustration af de eksisterende forhold på den sydøstlige facade af bygning 2.

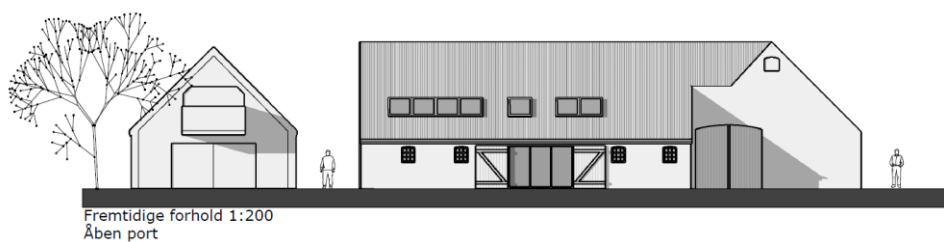


Fig. 4. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en illustration af den ansøgte port når den er åben, så man kan se vinduerne, på den sydøstlige facade af bygning 2.

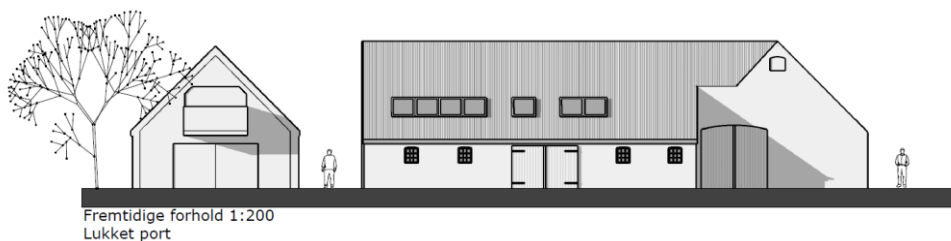


Fig. 5. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses en illustration af den ansøgte port når den er lukket, på den sydøstlige facade af bygning 2.

Ansøger har oplyst følgende;

"Der ansøges om tilladelse til ændring af vinduer samt etablering af solceller på tag.

Ejendommen er beliggende i umiddelbart forlængelse af sommerhusområde Holme strand, nedenfor byen Holme.

Der ansøges om solceller da ejendommen ikke kan forsynes med hverken fjernvarme eller gas. Eneste opvarmningskilde er el. Solceller vil være et bidrag til varmeforsynings eljordvarmeanlæg.

Solceller placeres på tagflader mod lukket gårdsplads og vil derfor ikke være synlig uden for ejendommen.

Vinduer i facade er nødvendige for at kunne opfylde Bygningsreglementets krav om dagslys og redningsåbninger, længen har pt. status som kontor/erhverv, men vil i fremtiden skulle være bolig.

Facaden er ikke synlig fra stranden, da den ligger bag Dianavej som er udformet som dige i kote 5,0."

"I gård placeres på 2 tagflader 32 Sunpower paneler.

Panelerne vil ikke være synlige uden for ejendommen, da panelerne placeres på tagflader vendende ind mod lukket gårdmiljø."

Der fremgik af ansøgningen også en række billeder, der ses på nedenstående figur 6-9.

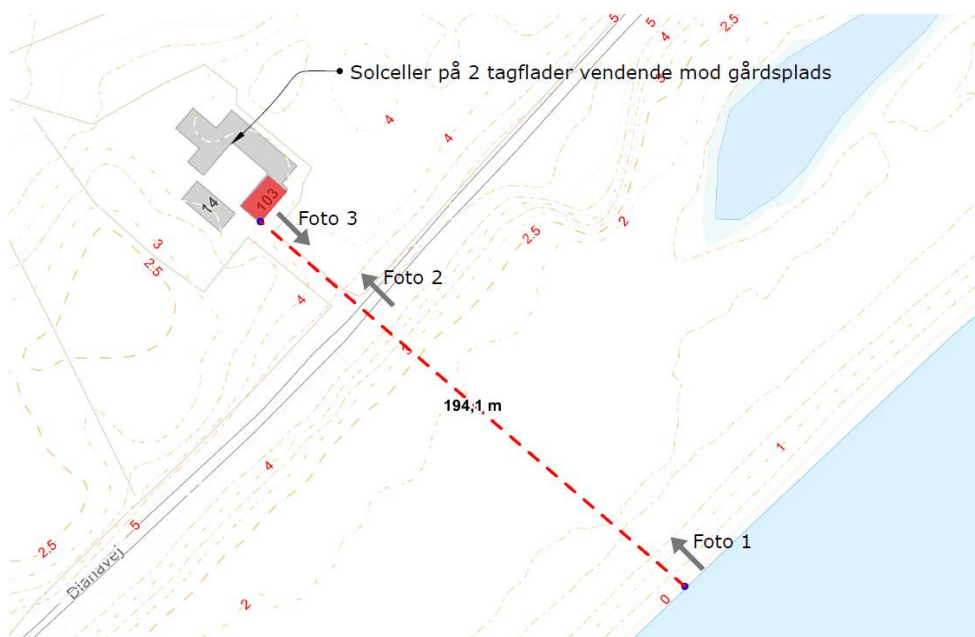


Fig. 6. Tilsendt fra ansøger.



Foto 1, fra stranden, mod nordvest, kote 0 (+ fotograf 1,8 m)

Fig. 7. Tilsendt fra ansøger.



Foto 2, fra Dianavej, mod nordvest, kote 5,0 (+ fotograf 1,8 m).

Fig. 8. Tilsendt fra ansøger.



Foto 3, fra bygning mod stranden, mod sydøst, kote 4 (+ fotograf 1,8 m)

Fig. 9. Tilsendt fra ansøger.

Ansøger havde til at starte med ansøgt om dispensation til isætning af flere vinduer og døre i længen, men indsendte efterfølgende denne tilretning;

”Der ansøges om at isætte port, med bagvedliggende vindue, i stedet for tidl. fremsendte ønske om etablering af flere vinduer og døre.

Porten udføres i en bredde på 3m og en højde på 2,2m. Porten udføres som en traditionel træ revleport.

Ændringen er et ønske om at etablere et element (port) som man kan forvente at finde på landbrugsbygninger.

Derved bibeholdes også de fleste af vinduerne i facaden, og facaden vil stadigvæk have karakter af en landbrugsbygning.”

Kystdirektoratet spurgte ind til det i ansøgningsmaterialet oplyste om, at længen i fremtiden skal benyttes til bolig, og gjorde i den forbindelse opmærksom på, at det anses for at være en dispensationskrævende tilstandsændring inden for strandbeskyttelseslinjen. Der blev også spurgt, om ikke vinduerne kunne placeres i længens nordvestvendte facade i stedet for.

Ansøger svarede følgende;

*”Vi ønsker på nuværende tidspunkt **ikke** at ansøge om dispensation til bolig. Vores bemærkning i ansøgningsmaterialet om mulig boligindretning var blot en tanke om en fremtidig mulighed. Skulle det blive aktuelt, vil vi naturligvis indsende en ny og særskilt ansøgning.*

*De ansøgte vinduer og port er nødvendige **for den nuværende erhvervsmæssige anvendelse** af længen, da dagslys er en væsentlig*

forudsætning for at kunne indrette og anvende lokalerne funktionelt og i overensstemmelse med bygningsreglementets krav.

Placeringen mod vejen er valgt ud fra både **funktionelle og æstetiske hensyn**:

- **Lysindfaldet fra øst** er afgørende for at skabe gode dagslysforhold i lokalerne.
- En placering mod gårdspladsen vil være **pladsmæssigt uhensigtsmæssig** og vil samtidig kompromittere **privatsfæren omkring vores bolig**, som ligger på en anden adresse end erhvervslokalet.
- Vi ønsker desuden at undgå **erhvervskørsel gennem gårdspladsen**, da det vil forstyrre den private brug af området.

Derudover vil vi gerne fremhæve, at:

- **Indgrebet er begrænset** og tilpasses bygningens eksisterende udtryk, så det ikke ændrer væsentligt på facadens karakter.
- Vi har fokus på at **bevare længens arkitektoniske helhed og materialevalg**, så ændringerne fremstår harmoniske og respektfulde over for det eksisterende miljø.
- Ændringen vil **styrke bygningens anvendelighed og levetid**, hvilket bidrager til at sikre dens fortsatte brug og vedligeholdelse.
- Endelig vil vi gerne understrege, at en **port ikke er et fremmed element i en længe på en bondegård** – tværtimod er det et traditionelt og funktionelt element, som understøtter bygningens oprindelige karakter og brug.”

Kystdirektoratet spurgte herefter ind til bygningens anvendelse som kontor.

Ansøger svarede følgende;

”Min kone, Lone Lings, og jeg overtog ejendommen den 1. februar 2022. Vores kendskab til tidligere tilladelser og anvendelser bygger derfor primært på oplysninger fra sælger og dennes ejendomsmægler, samt det materiale vi selv har kunnet fremskaffe.

Det er vores klare opfattelse, at den omtalte længe er godkendt til erhverv. Dette fremgår både af købsaftalen og af vedhæftede bilag, som er approberet den 12. oktober 2004 af daværende Ebeltoft Kommune. Vi har vedlagt det pågældende dokument til orientering.

(...)

Ejendommen er registreret som landbrug, og da arealet overstiger 2 ha, er der landbrugspligt. I den forbindelse har vi indhentet godkendelse fra Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri til erhvervelse af ejendommen. De ca. 6 ha tilhørende arealer anvender vi til naturpleje, hvor vi året rundt har 3–5 Galloway-køer gående på markerne. Det er dog ikke en økonomisk bærende drift, og vi har begge vores respektive jobs ved siden af. Gården fungerer som vores hjem og bopæl.

(...)

Så vidt vi er orienteret, drev den tidligere ejer et rengøringsfirma og et handelsfirma med administration fra adressen. Vi har selv haft vores egne virksomheder – Kontoruniverset.dk, Vigu.dk og Implacment – registreret og drevet fra længen. Disse firmaer drives primært af os selv og enkelte

konsulenter. Hertil kommer vores mindre landbrugsaktivitet, som vi kalder "Lasse og Ko".

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 (nr. 48, Stubbe Sø) ligger ca. 2,6 km mod nordvest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 44. Det nærmeste fuglebeskyttelsesområde er nr. 31, der ligger ca. 24,5 km mod syd i Natura 2000-område nr. 55. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 14.

Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 44 og fuglebeskyttelsesområde nr. 31 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 det ansøgte karakter, samt at det ansøgte etableres på en allerede lovligt eksisterende bygning. Der er yderligere lagt vægt på afstanden til Natura 2000-området, samt at der er en mindre by mellem den ansøgte matrikel og 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 samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, 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.

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændring i tilstanden af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Formålet med bestemmelsen er at sikre en friholdelse af strandene og de umiddelbart bagvedliggende kystområder mod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

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 med reglerne. Bestemmelsen administreres i praksis meget restriktivt.

Solceller

Udbredelsen af vedvarende energi er et anerkendelsesværdigt formål, og ansøgninger herom skal derfor behandles lempeligere end andre typer af anlæg inden for strandbeskyttelseslinjen, jf. Natur- og Miljøklagenævnets NoMO nr. 77 om opstilling af solfanger- og solcelleanlæg inden for strandbeskyttelseslinjen.

Selv om der er tale om et anerkendelsesværdigt formål, kan dette formål dog ikke ubetinget tilsidesætte de landskabelige interesser, der skal varetages inden for strandbeskyttelseslinjen. Dog dispenseres i almindelighed til solceller, der placeres på tagflader, der vender bort fra kysten og i plan med disse, forudsat landskabelige hensyn ikke taler imod.

Kystdirektoratet vurderer, at de ansøgte solceller falder ind under denne praksis. Der er i vurderingen lagt vægt på, at solcellerne etableres fladt på taget af to længer, der vender ind mod en gårdsplads, der er omgivet af et stuehus og en trelænget driftsbygning. Kystdirektoratet finder derfor ikke, at etableringen af solcellerne medfører en nævneværdig påvirkning af kystlandskabet.

Port med vinduer

Det er i praksis antaget, at selve det forhold, at en tilstandsændring er udført for meget lang tid siden kan medføre en begrænsning i myndighedens mulighed for at kræve lovliggørelse. Denne praksis hviler på et almindeligt indrettelsessynspunkt, hvorefter en ejer/bruger normalt, når der er gået meget lang tid og eventuelt sket ejerskifte, mv., vil have indrettet sig i tillid til, at bestående indretninger på grunden, som ikke er blevet påtalt, anses for lovlige. Omfanget af denne begrænsning - indrettelseshensynet - er baseret på en konkret vurdering af bl.a. karakteren af det ulovlige forhold. Det indgår også i vurderingen, om der er væsentlige samfundsmæssige interesser i håndhævelsen i den enkelte sag. Det antages som udgangspunkt, at jo stærkere en beskyttelsesinteresse desto flere år skal der gå, før retten til fysisk lovliggørelse fortabes.

Den længe der er ansøgt om at etablere vinduer og port i, har jf. ansøgningsmaterialet været anvendt som kontor siden i hvert fald 2004. Der er også isat loftsvinduer for at understøtte denne anvendelse. Eftersom længen har været anvendt som kontor i over 20 år vurderes det, at myndigheden ikke kan kræve anvendelsen som kontor fysisk lovliggjort.

Kysdirektoratet vurderer, at der er tale om et særligt tilfælde, der kan opnå dispensation jf. § 65 b, stk. 1. Der er i vurderingen lagt vægt på, at vinduerne skal sikre bedre lysindfald i en bygning der anvendes som kontor, jf. krav fra anden lovgivning. Der er yderligere lagt vægt på, at der i forvejen er etableret loftsvinduer, der giver bygningen et anderledes udtryk end klassiske landbrugsbygninger, og at disse også er etableret for at understøtte brugen som kontor. Der er endvidere lagt vægt på, at der etableres en port der kan dække vinduerne fuldt ud når den er lukket, hvilket gør at det ansøgte fremstår diskret.

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 solceller og port med vinduer.

Med venlig hilsen



Louise Marie Frandsen
Kystdirektoratet
+45 20 84 98 42
loufr@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpenningsgrundlaget for habitatområde nr. 44 og fuglebeskyttelsesområde nr. 31

Afgørelsen er også sendt til:

- Syddjurs Kommune, syddjurs@syddjurs.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings, Syddjurs, dnsyddjurs-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østjylland, oestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forenings, Syddjurs, syddjurs@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 §§ 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 habitatområde nr. 44 og fuglebeskyttelsesområde nr. 31

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 44		
Naturtyper:	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Vandløb (3260)	Tør hede (4030)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Ege-blandskov (9160)	Stilkeke-krat (9190)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Odder (1355)	Damflagermus (1318)

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. 31		
Fugle:	Skarv (TY)	Sangsvane (T)
	Edderfugl (T)	Sortand (T)
	Fløjlsand (T)	Klyde (Y)
	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. For trækfuglene er følgende fugle ikke til stede i national eller international væsentlig forekomst: Sangsvane (T) og skarv (T) i fuglebeskyttelsesområde F31. Sangsvane gennemgås derfor ikke yderligere, mens skarv kun gennemgås som ynglefugl.

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