



Jan Hoffmann
Odinshøjvej 44 Ellekilde,
3140 Ålsgårde

Sendt via Digital Post.

Kystdirektoratet
J.nr. 2026 - 15902
Ref. bengm
Den 20. februar 2026

Afslag til arealoverførsel og fastlæggelse af skel inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til arealoverførsel og fastlæggelse af skel inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 3i Stenstrup Overdrev, Hellebæk, Odinshøjvej 44, 3140 Ålsgårde, i Helsingør 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.

Redegørelse for sagen

Sagen vedrører en ansøgning om arealoverførsel fra ejendommen matr.nr. 3i, Stenstrup Overdrev, Hellebæk til matr.nr. 3bi smst. og fastlæggelse af nyt skel inden for strandbeskyttelseslinjen.

Matr.nr. 3i, Stenstrup Overdrev, Hellebæk er bebygget med et helårshus beliggende uden for strandbeskyttelseslinjen. Matr.nr. 3bi smst. er ubebygget og delvist beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, se figur. 1.

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



Fig. 1. Ortofoto 2025. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Den røde prik markerer matr.nr. 31, Stenstrup Overdrev, Hellebæk.

Det fremgår blandt andet af ansøgningen, at:

"[...] Vi har på vores grund et koteletben der går ned til Strandvejen.

Vi ønsker at overdrage dette koteletben til grunden Nordre Strandvejen 249 C, Ålsgårde.

Vi er også ejere af denne grund.

Af grund der ønskes overdraget er ca 4m x 14m (56m²) o fatter af strandbeskyttelseslinien.

Vi har fået telefonisk accept fra Helsingør kommune om overdragelse men ved kontakte til landmåler omkring det praktiske orienteres vi om at i også skal godkende.

Vi ønsker overdragelse da ved et salg af Nordre Strandvejen 249 c vil der bliver bygget plankeværk som til nabo som vil ødelægge hele syn fra Strandvejen med en grim korridor.

Der vedlægges foto af matrikelkort og det anførte område omfattet af strandbeskyttelse der ønskes overdraget.[...]"

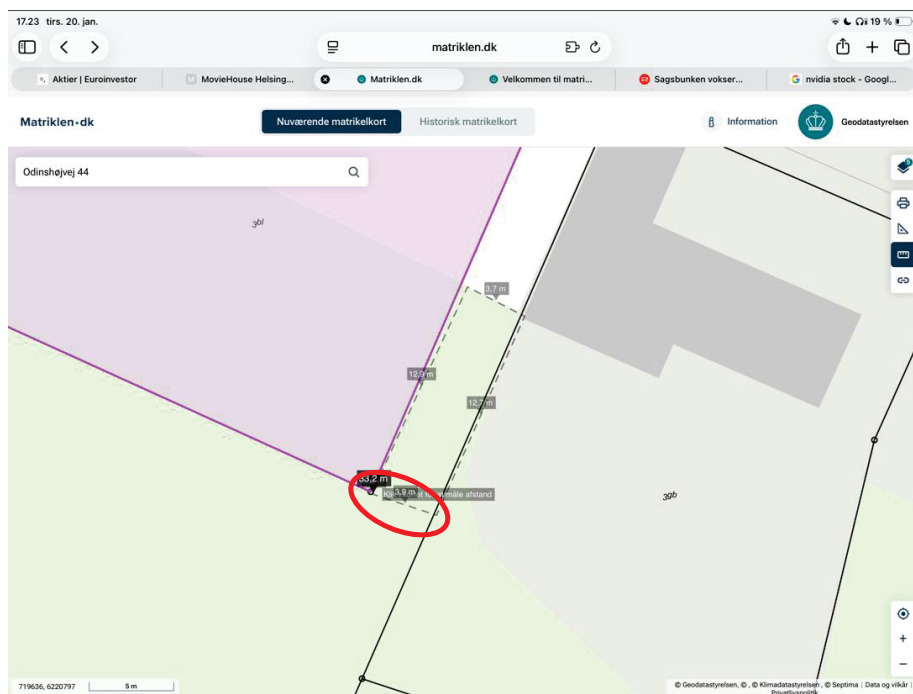


Fig. 2. Tegning vedlagt ansøgningen. Den røde cirkel markerer det ansøgte skel.

Der er fredskov på en del af arealet, der søges overført og hvor skellet søges fastlagt, hvorfor afgørelsen sendes til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.

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. N195 Gilleleje Flak og Tragten) ligger ca. 1,1 km mod nord vest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 171.

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.

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændringer i tilstanden inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder foretage udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel. Ifølge § 65 b, stk. 1, kan der i særlige tilfælde dispenseres fra bestemmelsen.

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, er bl.a. at forhindre udstykning m.v., som tilsigter senere bebyggelse eller andre foranstaltninger, der vil ændre tilstanden i kystlandskabet. Forbuddet gælder, uanset der efterfølgende er mulighed for at afslå konkrete ansøgninger om dispensation til byggeri m.m. Forbuddet gælder også i situationer, hvor der ikke er nogen aktuel udsigt til byggeri eller andre dispensationskrævende foranstaltninger. Lovens ordning er således baseret på en forudsætning om, at de ændrede ejendomsforhold, som følger af en udstykning eller arealoverførsel, i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet.

Strandbeskyttelseslinjen har siden den blev indført i 1937 været administreret restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en særlig begrundelse, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen, jf. Naturklagenævnet Orienterer nr. 253 fra december 2002. Heraf fremgår det, at udstykningsforbuddet som hidtil i nævnets praksis administreres temmelig stramt. Der kræves en særlig begrundelse for at dispensere, også selv om der ikke er udsigt til, at der vil ske bebyggelse mv. inden for strandbeskyttelseslinjen og uanset dette i givet fald vil kræve en ny dispensation.

Efter administrativ praksis stilles der lempeligere krav til den særlige begrundelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, i sager om arealoverførsler, hvor der ikke opstår en ny ejendom med adgang til kysten, da det i disse sager nogle gange er meget lidt sandsynligt, at arealoverførslen vil medføre uheldige faktiske ændringer af kystlandskabet.

I dette tilfælde opstår der ikke en ny ejendom med adgang til kysten. Kystdirektoratet finder dog efter en konkret vurdering, at der ikke er særlige forhold, der kan begrunde, at der gives dispensation til det ansøgte. Kystdirektoratet har bl.a. lagt vægt på, at det ansøgte areals placering, samt at arealet, der ønskes overført med tiden, eventuelt efter ejerskifte, som følge af arealoverførslen kan komme til at fremstå med et ændret præg, i strid med formålet med strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet forudsætter derved, at de ændrede ejendomsforhold som følge af arealoverførslen i sig selv vil kunne medføre uønskede ændringer af kystlandskabet, da der kan være en risiko for, at arealet ændrer anvendelse til rekreativt areal. Det i ansøgningen anførte om, at det alene drejer sig om 56 m² indenfor strandbeskyttelseslinjen, kan ikke føre til et andet resultat.

Kystdirektoratet gør i den forbindelse opmærksom på, at det er dispensationskrævende at opføre et plankeværk inden for strandbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, og at formålet med strandbeskyttelsen er at friholde de kystnære arealer for yderligere indgreb.

Det er også indgået i Kystdirektoratets vurdering, at en dispensation må antages at kunne skabe præcedens og derved give andre lodsejere en berettiget forventning om at kunne opnå dispensation i lignende tilfælde.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til arealoverførslen som ansøgt

Med venlig hilsen



Bente Gunhild Mikkelsen
Kystdirektoratet
+45 24 94 74 93
bengm@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, dnhelsingoer-sager@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
- Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, mail@sgav.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. N195 Gilleleje Flak og Tragten

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 171		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Rev (1170)
Arter:	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.

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