



Landinspektørfirmaet LE34 A/S
Søren Viktor Jensen

Kopi til ejeren af ejendommen matr.nr. 17bk Boeslum By, Dråby

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 12831
Ref. makch
Den 9. januar 2026

Afslag til udstykning og etablering af vejadgang inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udstykning og etablering af vejadgang inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 17bk Boeslum By, Dråby, Trojavej 30, 8400 Ebeltøft, i Syddjurs 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.

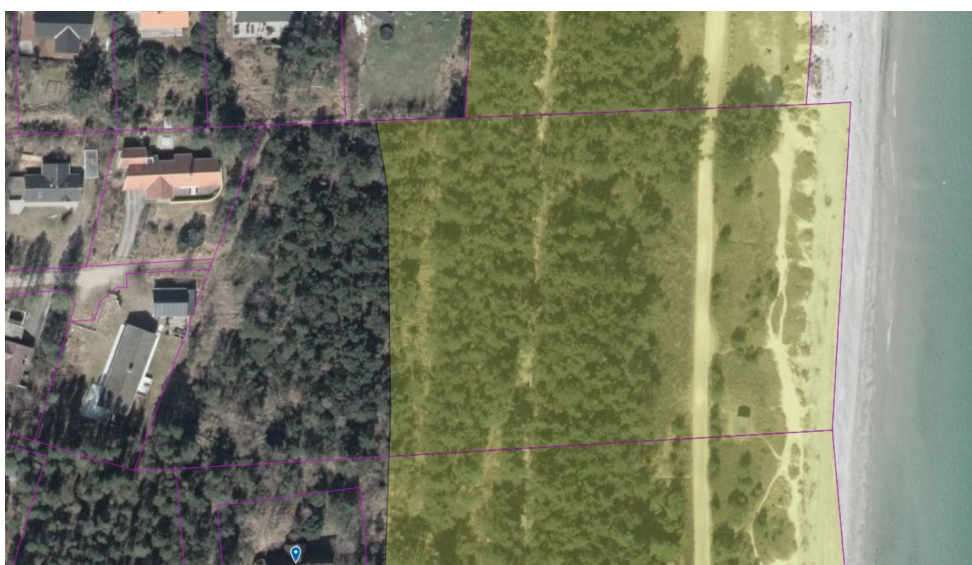
Redegørelse for sagen

Der ansøges på vegne af grundejer om dispensation til fastlæggelse af et nyt skel samt privat adgangsvej indenfor strandbeskyttelseslinjen i forbindelse med udstykning af matr.nr. 17bk Boeslum By, Dråby beliggende Trojavej 30, 8400 Ebeltøft.

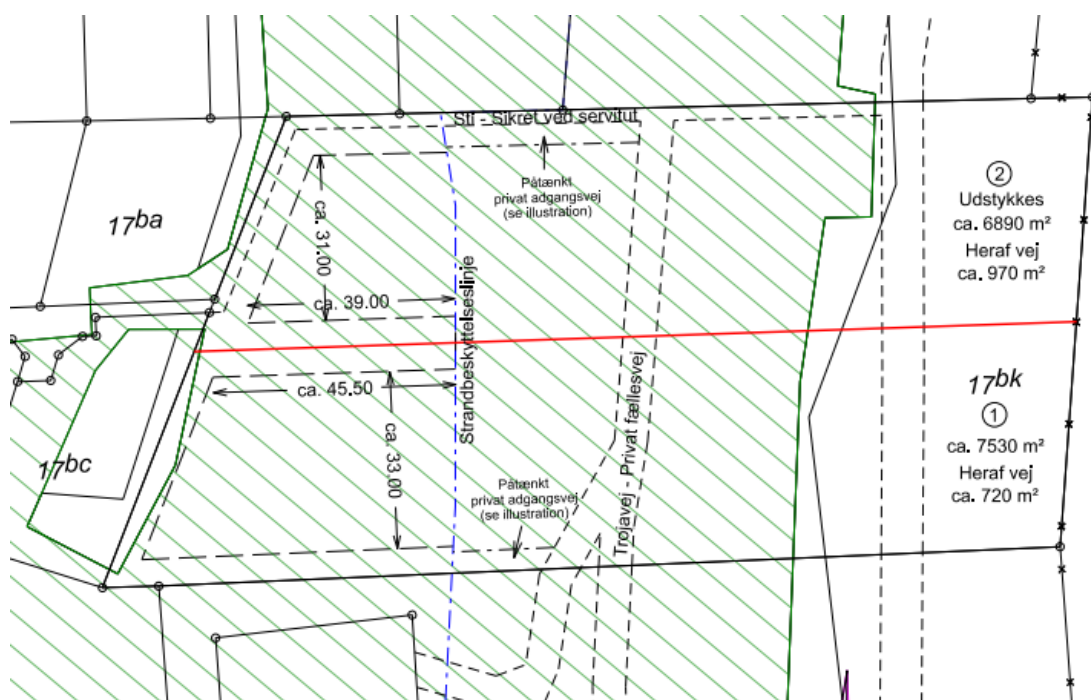
¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.



Luftfoto af området. Ejendommen er markeret med rød prik. Hvide, fuldt optrukne streger er matrikelskel.



Luftfoto af ejendommen. Skel er vist med lilla. Strandbeskyttelsen er vist med gul flade.



Ansøgt udstykning. Nyt skel er vist med rød streg. Nye adgangsveje mod nord og syd.



Adgangsvej nordlig – nuværende forhold



Adgangsvej nordlig – illustration af ansøgte forhold.



Adgangsvej sydlig – nuværende forhold



Adgangsvej sydlig – illustration af ansøgte forhold.

Ansøger beskriver projektet således:

Til byggefelterne påtænkes etablering af en privat adgangsvej til hver af grundene (hjulspor), se vedlagte illustration.

Et nyt skel vil dele den nuværende grund matr.nr. 17bk i to ca. lige store dele.

Det nye skel vil søværts strandbeskyttelseslinjen ingensinde på nogen måde blive markeret med fysiske elementer såsom hegn, beplantning mm., da naturbeskyttelsesloven tydeligt har forbud imod dette.

Adgangsvejen agtes etableret så nænsom som muligt med mindst mulig indvirkning på skoven. Vejen vil i forbindelse med byggeri på byggefelterne syne af mere i en begrænset periode, men vil efter byggeriets færdiggørelse se ud som illustreret.

Til byggefeltet på den nordlige del påtænkes adgangsvejen placeret umiddelbart syd for den eksisterende sti gennem området. Til byggefeltet på den sydlige del ønskes vejen placeret nord for det sydlige skel. Vejene anlægges kun, hvis der opnås tilladelse til byggeri indenfor byggefelterne.

Matr.nr. 17bk har været i nuværende ejers og families eje i flere generationer og det er et ønske at udstykningen sker så nænsomt som muligt med respekt for både naturen og naboer i området.

Kystdirektoratet har varslet afslag på ansøgningen om dispensation.
Kystdirektoratet skrev i varslet som følger:

Generelt om forbuddet mod skelforandringer

Formålet med forbuddet mod skelforandringer inden for strandbeskyttelseslinjen er bl.a. at forhindre udstykning mv., 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 ændringer af det strandbeskyttede arealer. 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. NKO nr. 253. Heraf fremgår, at 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.

Hvis en arealoverførsel eller en udstykning medfører, at der skabes en ny ejendom med direkte adgang til stranden, er udsigten til faktiske ændringer nærliggende, og praksis derfor meget restriktiv.

Om den konkrete sag

I jeres sag er det nærliggende, at de strandbeskyttede arealer - eventuelt efter ejerskifte - kan komme til at fremstå med et ændret præg som følge af udstykningen. Det kan fx være, hvis ejeren tager de strandbeskyttede arealer i brug rekreativt eller får et ønske om at etablere have med tilhørende anlæg. Det er således uden betydning for sagen, at den nuværende ejer ikke ønsker at foretage ændringer af nogen art af de strandbeskyttede arealer. Det taler yderligere imod, at der ud over udstykningen foretages faktiske ændringer af de strandbeskyttede arealer (hjulsporene).

Udstykningsforbuddet har således til formål netop at forhindre sådanne udstykninger som den ansøgte, og der synes ikke i sagen at være tale om et sådan særligt tilfælde, der kan begrunde, at Kystdirektoratet fraviger den normale, restriktive praksis.

Ansøger har hertil svaret følgende:

Vi mener at bekymringen omkring, at arealerne indenfor strandbeskyttelseslinjen vil tages i brug rekreativt eller bliver etableret som have mm. Er grundløs, da der er rigeligt areal indenfor de 2 byggefeltet til at etablere haveareal mm.

Desuden er det ikke tilladt at ændre tilstanden indenfor strandbeskyttelseslinjen og kystdirektoratet kan ikke sagsbehandle på en formodning om, at der eventuelt vil blive etableret ulovlige forhold i fremtiden.

Dernæst er der givet dispensation til netop udstykning af matr.nr. 17m i 1991 (17bk) og 1993 (17bl) (se vedhæftet) med den forudsætning, at der ikke skete ændringer indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Jeg tænker ikke at praksis er blevet mere restriktiv siden 1991 og 1993.

Ejerne har desuden respekteret dispensationen og der er ikke etableret forhold i strid med beskyttelses siden.

Etablering af hjulspor vil have en minimal påvirkning på skoven.

I forvejen er skoven ikke tætbevokset indenfor strandbeskyttelseslinjen og, da hjulsporet etableres som de eksisterende (se nedenstående) må påvirkningen være yderst minimal.

[...]

Desuden at etableringen af hjulspor har minimal påvirkning på skoven, da hjulsporene ikke befæstes, men vil fremstå græsbeklædte efter etablering, som de eksisterende hjulspor til nabobebbyggelsen på Trojavej.



Foto af området indsendt af ansøger

Ansøger har medsendt en afgørelse om dispensation dateret 22. marts 1991, hvor Fredningsnævnet for Århus Amt (daværende myndighed for strandbeskyttelsen) meddelte dispensation til udstykning af ejendommen matr.nr. 17m Boeslum By, Dråby til bebyggelse med et sommerhus. Afgørelsen er begrundet med at der er mulighed for at bygge uden for strandbeskyttelseslinjen, og der er fastsat vilkår om at der ikke må foretages fysiske ændringer af de strandbeskyttede arealer. Matriklen ligger i dag ca. 50 meter syd for den ejendom, som nærværende ansøgning omhandler

Ansøger har desuden medsendt en afgørelse om dispensation dateret 22. juni 1993, hvor Århus Amt (daværende myndighed for strandbeskyttelsen) meddeler dispensation til en udstykning fra samme matrikel. Anvendelsen af arealerne er ifølge afgørelsen uændret som bade- og opholdsareal. Der tages i afgørelsen forbehold for senere udstykninger, og der lægges vægt på, at der alene sker skelforandringer og ikke fysiske ændringer af de strandbeskyttede arealer.

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 (N231 Kobberrhage kystarealer) ligger ca. 100 meter mod syd. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 231.

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.

Generelt om forbuddet mod skelforandringer

Formålet med forbuddet mod skelforandringer inden for strandbeskyttelseslinjen er bl.a. at forhindre udstykning mv., 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 ændringer af det strandbeskyttede arealer. 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. NKO nr. 253. Heraf fremgår, at 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.

Hvis en arealoverførsel eller en udstykning medfører, at der skabes en ny ejendom med direkte adgang til stranden, er udsigten til faktiske ændringer nærliggende, og praksis derfor meget restriktiv.

Om tidligere sager, forvaltningspraksis og ligebehandlingsprincippet

De to sager, som ansøger har fremhævet, er sammenlignelige med den nuværende ansøgning – dog adskiller nærværende sag sig ved, at der er ansøgt om faktiske ændringer af de strandbeskyttede arealer, nemlig vejadgangen, hvor bevoksningen ryddes og adgangen sikres med græs.

Lighedsgrundsætningen (ofte også kaldet ligebehandlingsprincippet) er et ulovbestemt grundprincip i dansk forvaltningsret.

Lighedsgrundsætningen indebærer, at ens sager som udgangspunkt skal have samme resultat. En myndighed må ikke udøve usaglig forskelsbehandling, dvs. at der skal være en saglig begrundelse for at nå til forskellige resultater, hvis der er tale om forhold, der i det væsentligste er ens. Lighedsgrundsætningen betyder dog ikke, at en myndighed ikke kan ændre praksis. Såfremt forholdene eller vurderingen heraf - f.eks. i forbindelse med organisatoriske ændringer - ændrer sig, kan en myndighed lave en ny praksis, når blot denne er generel og følges konsekvent.

De to afgørelser, som ansøger har fremhævet, er mere end 30 år gamle og afspejler ikke gældende praksis. Den nævnte orientering fra Naturklagenævnet (NKO 253) er fra 2002. Heraf fremgår følgende:

Folketingets Ombudsmand har kritiseret praksis i Vestsjællands Amt, hvorefter amtet i nogle generelt afgrænsede tilfældegrupper gav dispensation fra udstykningsforbudet. Det drejede sig bl.a. om arealer inden for ældre sommerhusområder, hvor udstykning blev tilladt, hvis der var mulighed for at placere ny bebyggelse uden for strandbeskyttelseslinien. Ombudsmanden bemærkede, at loven forudsatte en meget restriktiv praksis i sager om udstykning og at dispensation kun kunne meddeles, hvis der efter en konkret vurdering forelå et særligt tilfælde.

Amtet ændrede herefter praksis og traf afgørelser med afslag i et antal sager, hvoraf en del blev indbragt for Naturklagenævnet af ansøgerne.

Denne restriktive praksis er siden fulgt af skiftende myndigheder i forvaltningen af bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ikke vil være i strid med lighedsgrundsætningen at meddele afslag til udstykningen og fastlæggelsen af nye skel og etablering af vejadgang som ansøgt, idet en afgørelse om afslag til udstykning afspejler nuværende praksis, herunder nævnspraksis.

Om den konkrete sag

I nærværende sag er det nærliggende, at de strandbeskyttede arealer - eventuelt efter ejerskifte - kan komme til at fremstå med et ændret præg som følge af udstykningen. Det kan fx være, hvis ejeren tager de strandbeskyttede arealer i brug rekreativt eller får et ønske om at etablere have med tilhørende anlæg. Det er således uden betydning for sagen, at den nuværende ejer ikke ønsker at foretage ændringer af nogen art af de strandbeskyttede arealer ud over de ansøgte.

Kystdirektoratet vurderer, at i sagen ikke er tale om et sådan særligt tilfælde, der kan begrunde, at Kystdirektoratet fraviger den normale, restriktive praksis. Der lægges vægt på, at der med udstykningen vil opstå en ny ejendom med direkte adgang til kysten. Det taler yderligere imod, at der ud over udstykningen foretages faktiske ændringer af de strandbeskyttede arealer ved at der etableres en vejadgang med græs og hjulspor.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til udstykning og etablering af vejadgang som ansøgt.

Med venlig hilsen

Martin Kangas Christensen
makch@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Syddjurs Kommune, syddjurs@syddjurs.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, 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 Forening, 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 §§ 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 N231,
Kobberhage kystarealer**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 231		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Rev (1170)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Grå/grøn klit* (2130)
	Tør hede (4030)	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)

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](#))