



Til ejerne af
Søndre Strandvej 65u
3000 Helsingør

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 14389
Ref. sinyb
Den 13. februar 2026

Dispensation til renovering af strandhus mv. inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at renovere et eksisterende strandhus, ændring af trappeforløb, en låge i rækværket mod vejen og rækværk med en låge mod vandet inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 1bv Kronborg Teglværk, Søndre Strandvej 65u, 3000 Helsingør i Helsingør 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.

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen, der ligger inden for den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje, der det konkrete sted er reduceret til ca. 9 m, omfatter 25 m².

Ejendommens strandhus fik i 2011 en lovliggørende dispensation med vilkår efter en principiel Naturklagenævns afgørelse, der fastsatte en praksis, hvor der efterfølgende blev tinglyst en servitut med følgende ordlyd:

I anledning af, at Naturstyrelsen Roskilde den 12. december 2011 har meddelt dispensation til bibeholdelse af strandhus på ca. 15 m² og hævet træterrasse på ca. 15 m² på ejendommen matr.nr. 1bv Kronborg Teglværk, Helsingør Jorder begæres følgende tinglyst på ejendommen forud for andre rettigheder i medfør af § 66, stk. 1 i Naturbeskyttelsesloven (lovbekendtgørelse nr. 933 af 24. september 2009):

Ingen dele af konstruktioner og anlæg må overstige et vandret plan af 1 m over fortovsniveau.

Strandhus og terrasse skal fremstå i træets egen farve eller i mørke og dæmpede farver, der er karakteristiske for området. Tagbeklædningen skal være tagpap.

Strandhuset må ikke være beregnet til eller anvendeligt til overnatning.

Der må ikke opsættes plankeværk og læhegn på terrassen eller på og mellem strandgrundene. Hegn ved strandvejen skal holdes under 1 m, have en enkelt udformning og må ikke afvige væsentligt fra eksisterende hegn langs strandvejen.

Hæk ved strandvejen skal til stadighed holdes nedskåret til under 1 m's højde.

Rækværk på terrassen skal fremstå i træets egen farve eller i en mørk dæmpet farve. Der må ikke foretages kystsikring med store stenblokke i vandkanten. Der må ikke etableres bådtoftingsanlæg.

Påtaleberettiget er Miljøministeriet, Naturstyrelsen, (nu Kystdirektoratet).

Ejerne har søgt om dispensation til renovering af strandhus, terrasse og trappe nedgang fra vejen og isætning af en låge i rækværket, hvilket forudsætter at den tinglyste servitut overholdes. I forbindelse med ansøgningen er indsendt en skitse, som fremgår af figur 2., hvor de ansøgte dimensioner er angivet. Strandhuset er opmålt til 14,88 m², terrassen til 13,6 m². Der er angivet et enkelt sydvendt vindue på skitsen og ansøger har indsendt et foto af et glasparti der vender søværts, se figur 3.

Det fremgår af ansøgningen, at:

Der ansøges om at bibeholde nuværende strandhus på 15m² samt terrasse på på max 15m². Tegning vedlagt. Trappe ønskes modificeres som vil starte fra vejen hvor der etableres en låge som maksimalt er 1m høj. Trappen vil blive udført i træ. Da vi er nødsaget til at udskifte pæle, vil det være nødvendigt at renovere hus og terrasse. Strandhuset vil forsat være i træ og glas og fremtidig rygning vil ligeledes være max. en meter over vejens terræn (fortov). Terrassen vil flugte med naboterrasserne. Der vil ud mod vandet blive opsat et rækværk med låge – dette af ren sikkerhed. Strandhuset vil forsat blive 15 kvm (14.88) samt terrasse foran strandhuset forbliver ligeledes som før.

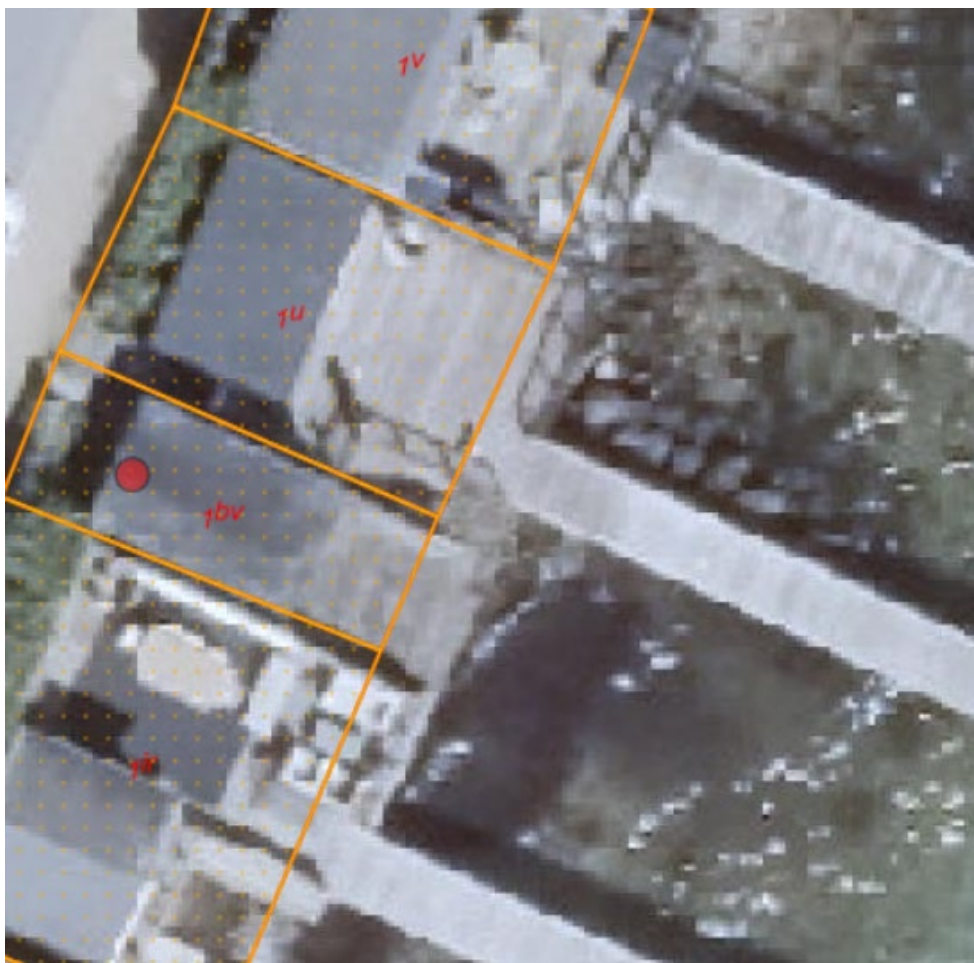


Fig. 1. Ortofoto 2025. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De umatrikulerede arealer ud til kysten samt stranden er dog også omfattet af bestemmelserne om strandbeskyttelse. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel.



Fig. 4. Google Street View 2025, viser nuværende trappe nedgang til strandhuset.

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. N131, Gurre Sø) ligger ca. 3,1 km mod vest. Natura 2000-området omfatter habitatområde H115 og nærmeste fuglebeskyttelsesområde F108, Gribskov ligger ca. 13,5 km mod vest.

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 projektets begrænsede karakter. 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 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.

Det ansøgte ligger inden for praksis for etablering af strandskure og terrasser på den pågældende strækning. Kystdirektoratet vurderer ikke at strandhuset har en udseende, der afviger fra den praksis, der er fastlagt for strækningen. Dets udseende ændres ikke fra det nuværende og vurderes desuden ikke at fremstå for markant i kystlandskabet.

På baggrund sagens oplysninger, vurderes det, at der er tale om et særligt tilfælde, hvor der kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering, at der i forhold til strandbeskyttelseslinjen ikke er afgørende kystlandskabelige indvendinger mod den søgte renovering af strandhuset og etablering af et nyt trappeforløb og en låge i rækværket. Det er indgået i Kystdirektoratets vurdering, at en dispensation ikke vil få utilsigtet præcedensvirkning i strid med bestemmelsens formål.

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 renovering af strandhus og ændring af trappens forløb og en låge i rækværket.

Med venlig hilsen



Sidsel Nyborg
Kystdirektoratet
+45 51 71 68 24
sinyb@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

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 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 videregiver 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. N131, Gurre Sø og Habitatområde H115 og nærmeste fuglebeskyttelsesområde F108, Gribskov

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 115		
Naturtyper:	Lobeliesø (3110)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Nedbrudt højmosé (7120)
	Hængesæk (7140)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Stilkeke-krat (9190)
	Skovbevokset tørvemosé* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
	Arter:	Grøn buxbaumia (1386)

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. Lobeliesø (3110) er ikke tilstede i habitatområde H115. Den nævnte naturtyper gennemgås derfor ikke yderligere.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 108		
Fugle:	Havørn (Y)	Fiskeørn (Y)
	Rød glente (Y)	Rørhøg (Y)
	Hvepsevåge (Y)	Plettet rørvgtel (Y)
	Isfugl (Y)	Sortspætte (Y)
	Hedelærke (Y)	Rødrygget tomskade (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.

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