



Ejerne  
Strandvejen 106,  
3070 Snekkersten

Kystdirektoratet  
J.nr. 2025 - 5208  
Ref. miwus  
Den 1. juni 2026

## Afslag til etablering af udhus inden for strandbeskyttelseslinjen

### Ansøgning

Der er den 8. november 2023 ansøgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15 til etablering af udhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 45r (og 45a), Helsingør Overdrev, Strandvejen 106, 3070 Snekkersten, 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

Ejendommen matr.nr. 45a, Helsingør Overdrev, Helsingør Kommune er beliggende Strandvejen 106, 3070 Snekkersten. Der er tale om en Samlet Fast Ejendom sammen med matr.nr. 45r, Helsingør Overdrev, Helsingør Kommune.

Grundene er ifølge BBR på hhv. 1.306 m<sup>2</sup> og 171 m<sup>2</sup>, i alt 1477 m<sup>2</sup>. Matr.nr. 45r er i sin helhed omfattet af en reduceret strandbeskyttelseslinje. Se også fig. 1.

Ejendommen er i BBR noteret som et fritliggende enfamiliehus med et samlet boligareal på 250 m<sup>2</sup>. Hertil kommer mindre udhusbyggeri bestående af garage og udhus på samme matrikel på hhv. 23 m<sup>2</sup> og 5 m<sup>2</sup>, begge opført i 1950.

Området er præget af by og de to matrikler er adskilt af hovedvejen mod Helsingør. Beboelsesejendommen (matr. 45a) er beliggende ca. 40 meter fra vandkanten (Øresund) mod øst, medens den ansøgte matrikel ligger ned til vandet.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.



*Fig. 1. Ortofotogrammetrisk kort 2025. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Den røde prik angiver den omtrentlige placering for det ansøgte.*



*Fig. 2. Skråfoto fra 2023 af matr.nr. 45r. Eksisterende terrasse samt badebro.*

Der er i forbindelse med ansøgningen fremsendt tegninger over projektet, heraf fremgår et nyt udhus på 15 m<sup>2</sup> ved siden af den eksisterende terrasse på det strandbeskyttede areal.

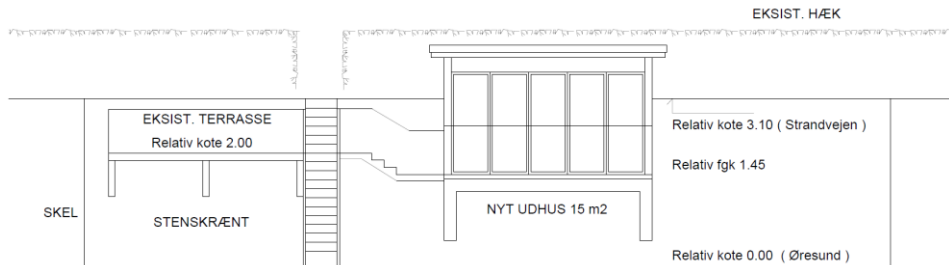


Fig. 3. Tværsnit af det ansøgte.

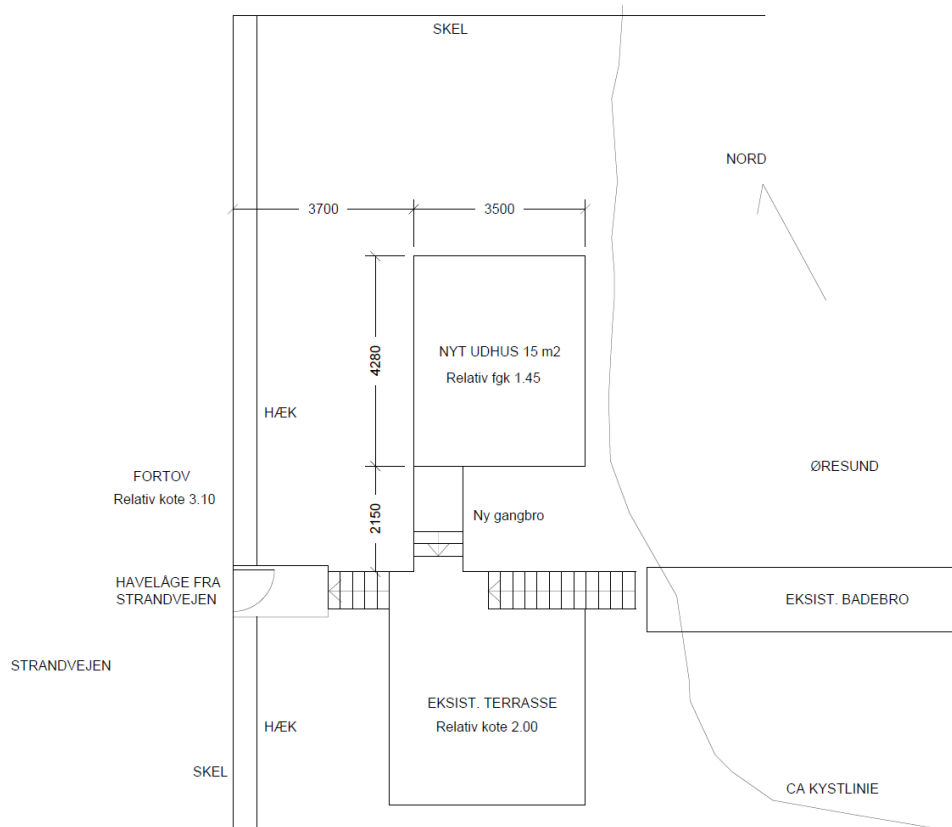


Fig. 4. Situationsplan.

Det ansøgte udhus ønskes opført med på en pælefundering, og siderne isat vinduespartier mod vandet på facaderne mod nord, syd og øst. Se fig. 5.

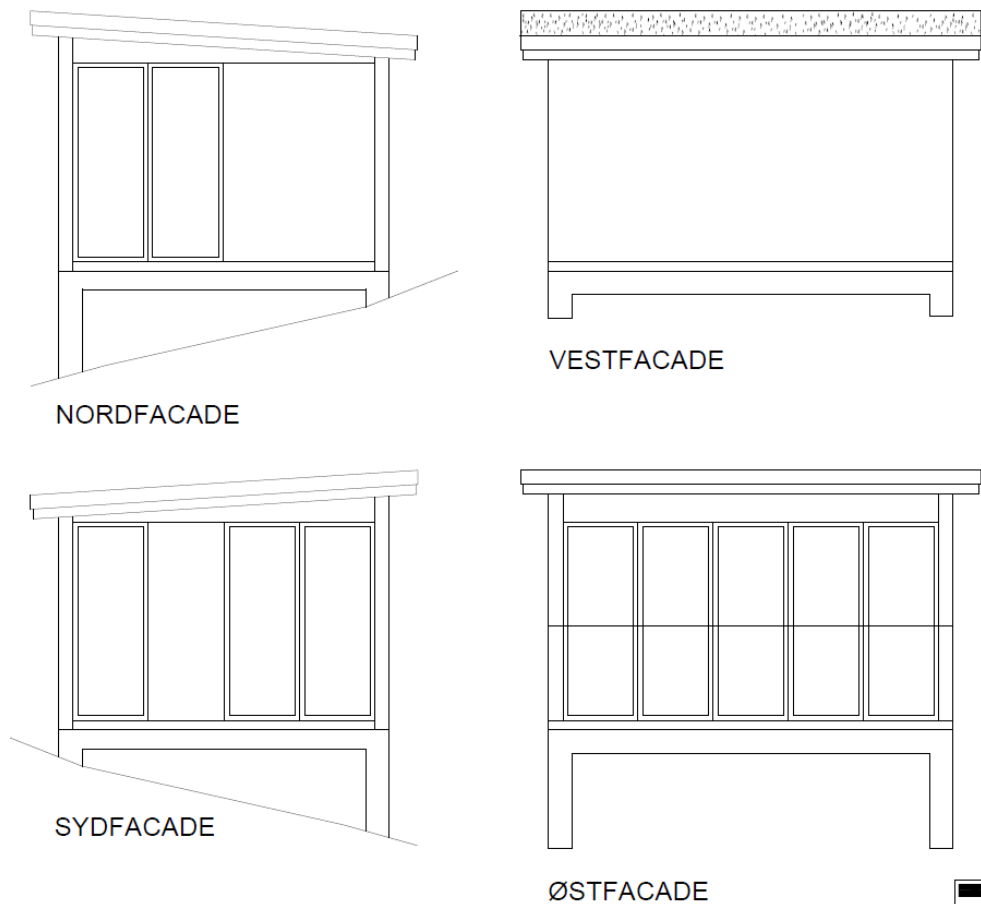


Fig. 5. facaderne på det ansøgte byggeri. Øresund er mod øst.

Byggeriet ønskes opført på en kystnær, mindre selvstændig matrikel uden primær bebyggelse. Der er således ikke tale om et bygningsnært areal, undergivet en vis kultivering eller vedligeholdelse.

### 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. 130, Teglstrup Hegn og Hammermølle Skov) ligger ca. 3. km. mod nordvest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. H114.

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 ændring i tilstanden af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder foretage bebyggelse, terrænændringer, udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

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

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 3, at der uanset forbuddet efter lovens § 15, stk. 1, i lovligt etablerede haver kan placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m<sup>2</sup>, medmindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen. På tilsvarende måde kan der opføres et mindre drivhus på op til 10 m<sup>2</sup> i forbindelse med helårsboliger.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, nr. 1, gælder der en lempeligere dispensationsadgang, for så vidt angår mindre bygninger, anlæg og installationer i haver som nævnt i § 15 a, stk. 3 og stk. 4, men som placeres uden tilknytning til beboelsen, samt andre mindre anlæg og installationer, som f.eks. drivhuse på op til 10 m<sup>2</sup> og hævede terrasser. Hvis der allerede er et skur på ejendommen, kan der ikke dispenseres til et yderligere skure efter § 65 b, stk. 3, nr. 1. Der skal dog fortsat i overensstemmelse med lovens formål varetages hensyn til kystlandskabet og de naturbeskyttelsesmæssige interesser.

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.

Efter administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen, medmindre der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med et nyt, med omtrent samme placering, størrelse og udformning.

De lempeligere bestemmelser i § 15 a, stk. 3 og § 65 b, stk. 3, nr. 1 finder i den konkrete situation ikke anvendelse, dels fordi der ikke er tale om en lovligt etableret have i lovens forstand, dels fordi det ansøgte byggeri i størrelse overstiger hvad der efter bestemmelsen forstås som en mindre bygning eller anlæg.

Det ansøgte skal derfor behandles efter den almindelige, restriktive dispensationsadgang i naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, hvorefter der skal være tale om et særligt tilfælde.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til det ansøgte byggeri. Det i ansøgningen anførte om at skuret ønskes benyttet til opbevaring af strandudstyr, havemøbler, hynder mv. samt til omklædning og kortere ophold til eksempelvis en kop kaffe, kan ikke føre til en ændring af denne vurdering.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at en dispensation til det ansøgte byggeri vil indebære en væsentlig påvirkning af kyststrækningen bl.a. henset til den fremskudte placering, store vinduespartier mod Øresund, og at en dispensation vil kunne skabe en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå dispensation til lignende byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen i strid med lovens formål.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til udhusbyggeriet.

Med venlig hilsen



Michael Würtz Skorstengaard  
Kystdirektoratet  
+45 30 70 91 35  
miwus@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](mailto:mail@helsingor.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør, [dnhelsingoer-sager@dn.dk](mailto:dnhelsingoer-sager@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt, [fr@friluftstraadet.dk](mailto:fr@friluftstraadet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland, [nordsjaelland@friluftstraadet.dk](mailto:nordsjaelland@friluftstraadet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Helsingør, [helsingoer@dof.dk](mailto:helsingoer@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)

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 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](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 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. 130,  
Teglstrup Hegn og Hammermølle Skov**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 114		
Naturtyper:	Grå/grøn klit* (2130)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Højmose* (7110)	Nedbrudt højmose (7120)
	Hængesæk (7140)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkege-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Grøn buxbaumia (1386)	Stellas mosskorpion (1936)
	Eremit* (5380)	Stor kærguldsmed (1042)
	Stor vandsalamander (1166)	

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. Urtebræmme (6430) og kildevæld\* (7220) er ikke tilstede i habitatområde H114. De nævnte naturtyper gennemgås derfor ikke yderligere.

Kilde: [Natura 2000-planen 2022-27](#)