



Holst-Sørensen ejendomme ApS
CVR 42322903

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 21777
Ref. makch
Den 29. september 2025

Dispensation til fire døre i eksisterende bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at indsætte fire døre i eksisterende bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 189, Skelde, Broager, Stensigmose 8, 6310 Broager, Sønderborg Kommune.

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I 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.

Der er desuden søgt om dispensation til at ændre anvendelse af ejendommen fra institution til lejrskole. Den ændrede anvendelse vurderes dog ikke at forudsætte dispensation fra forbuddet mod tilstandsændringer af de strandbeskyttede arealer. Se yderligere i redegørelsen neden for.

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 du 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

Ovennævnte ejendom er efter det oplyste oprindeligt opført som lejrskole/feriekoloni i 1968.

I BBR er opført tre bygninger: Bygning 1 på 1298 kvm erhvervsareal, og bygning 2 på 135 kvm erhvervsareal – begge registreret som ”Feriecenter, center til campingplads mv.” Bygning 3 er registreret som 157 kvm garage.

Ribe Amt meddelte i 2009, som daværende strandmyndighed dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til at ændre anvendelse fra lejrskole til døgninstitution. Det fremgår af amtets afgørelse følgende:

Det oplyses i ansøgningen, at Opholdsstedet Alrunen (Fond) ønsker at købe ejendommen Stensigmose 8, 6310 Broager. Endvidere oplyses det, at ansøgningen udelukkende går ud på ændret anvendelse af den bestående bygningsmasse, som består af et enfamilieshus samt en lejrskole. Der er ikke planer om at ændre bygningsmassen, som er 1.298 m² erhvervsareal, 135 m² bolig samt småbygninger på 157 m². Boligen på 135 m² benyttes i fremtiden som institution, og ikke som hidtil til fast bolig for enten forpagter/tilsynsmand.

Ansøger oplyser:

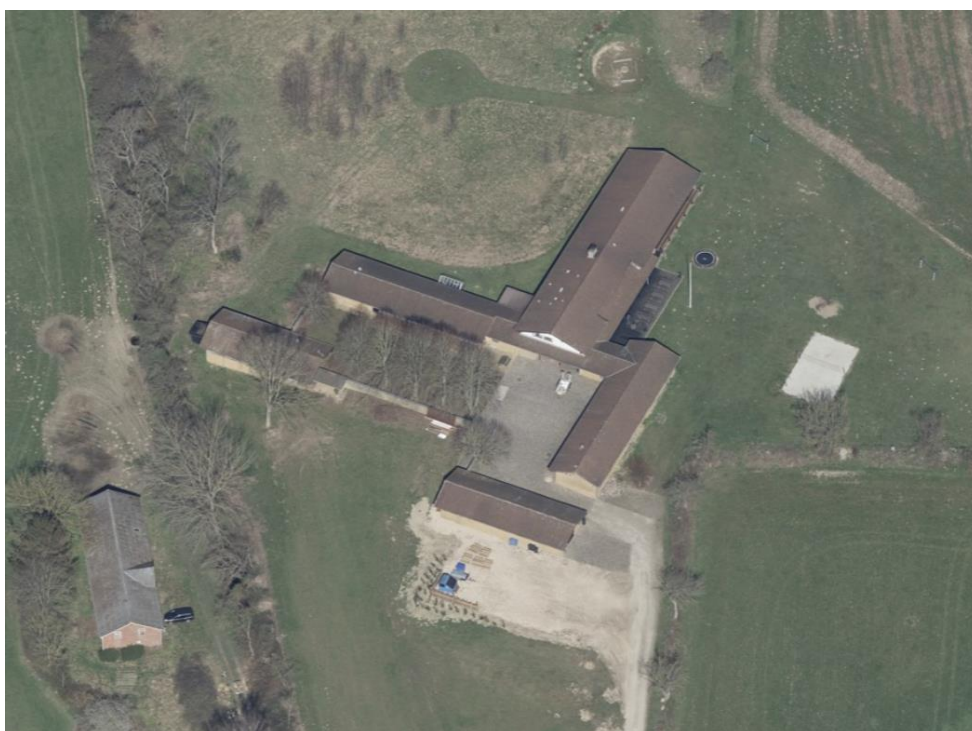
Lejrskolen bruges ikke til vandrer og endagsturister, men bruges til skoler, organisationer og familier som spise og overnatnings sted. Formålet med at drive stedet som lejrskole er at give flere gæster mulighed for at komme rundt på de mange attraktioner der er i området, flere besøg i de omkringliggende byer.

Der søges om tilladelse til at etablere 3 nye døre i facader af eksisterende centerbygning og 1 ny dør i villa. Det er efter det oplyste blevet nødvendigt da der skal søges om byggetilladelse når bygningens anvendelse ændres fra institution til lejrskole/feriekoloni. Når der skal gennemføres en byggesag skal bygningerne leve op til de krav der er i BR18, og der kræves det ifølge ansøger af brandmyndighederne, at der skal være flere flugtveje, derfor denne ansøgning om 4 nye døre ud af bygningerne. Der søges samtidig om at ændre anvendelsen fra institution til lejrskole/feriekoloni.

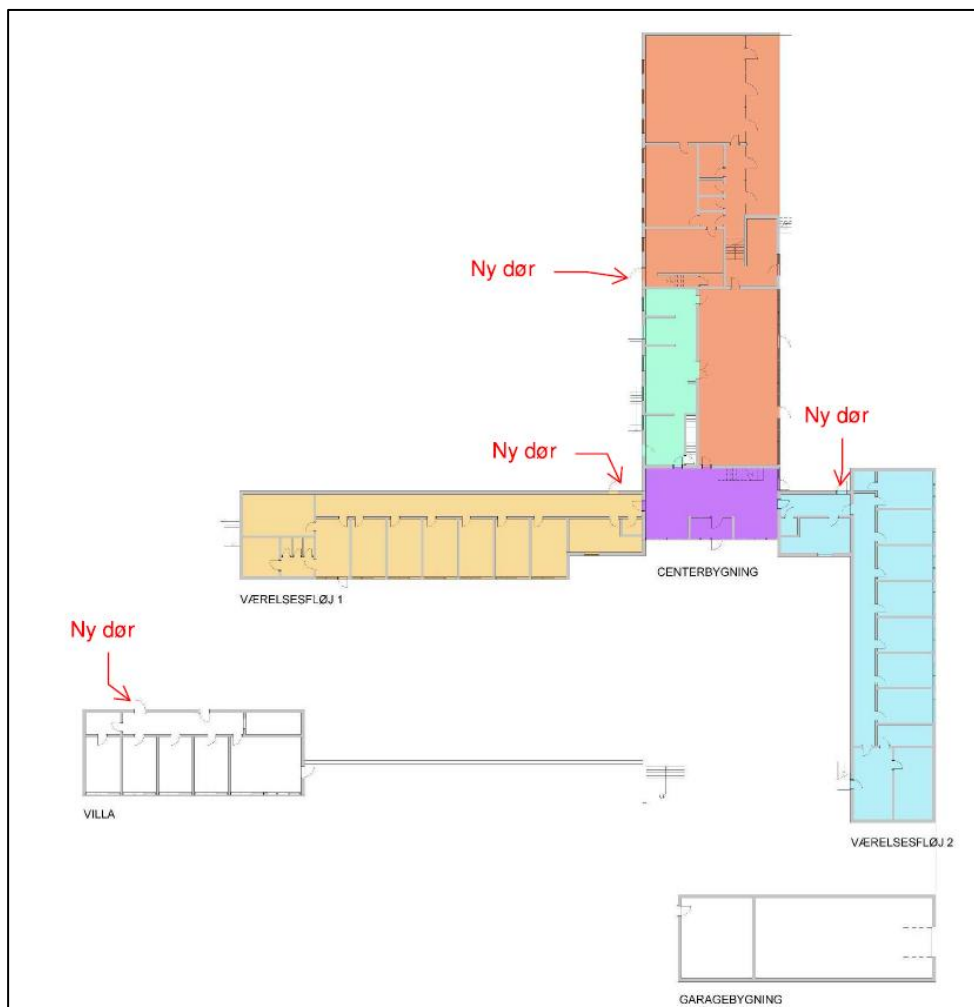
Den tidligere bolig anvendes heller ikke fremadrettet som bolig, men som en del af lejrskolen/feriekolonien.



Luftfoto af området. Ejendommens bygninger ligger ved den røde markering. Orange prikket areal markerer strandbeskyttelsen.



Luftfoto af bygningerne set fra syd. Garagen er i bunden af billedet og villaen til venstre.



Plan over indretning og nye døre.





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.

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 at der er tale om døre i eksisterende bygninger, og at funktionen af bygningerne ikke ændres til en for naturen mere

belastende anvendelse. 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.

Kystdirektoratet vurderer desuden, 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

Kystdirektoratet bemærker indledningsvist, at ændret anvendelse af bygninger typisk vil være forbundet med visse ydre ændringer af bebyggelsen herunder nye døre, vinduer mv. Men også selv om der ikke sker sådanne ændringer, vil ændret anvendelse f.eks. fra udhusformål til beboelse kunne udgøre en tilstandsændring, der forudsætter dispensation. Afgørende er, om den ændrede anvendelse – på kortere eller længere sigt, evt. i forbindelse med udlejning eller ejerskifte – må antages at ville medføre en for naturen mere belastende anvendelse.

Kystdirektoratet vurderer i det konkrete tilfælde, at den ændrede anvendelse fra institution til lejrskole/feriekoloni ikke udgør en sådan ændret anvendelse, der forudsætter dispensation, idet ændringen ikke udgør en sådan merbelastning af naturen.

Bygningsændringer udgør en ændring inden for strandbeskyttelseslinjen, der forudsætter dispensation.

Kystdirektoratet at der er tale om meget begrænsede ændringer på den eksisterende bygningsmasse, som ikke ses at stride afgørende imod hensynet til at friholde kystlandskaberne for yderligere indgreb. Der lægges vægt på, at formålet med ændringerne er at leve op til krav fra brandmyndigheden.

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 dørene som ansøgt.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
Kystdirektoratet
+45 91 33 84 31
makch@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Sønderborg Kommune, post@sonderborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Sønderborg, dnsønderborg-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Sønderborg, soenderborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Sønderborg, soenderborg@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.