



Nicholai Elmholt
Kærvej 3
7400 Herning

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 14348
Ref. makch
Den 16. april 2026

Sendes pr e-mail til ne@byggefirmaet-elmholt.dk

Afslag til bygningsændringer inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at foretage ændringer på en bygning inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 73 Bovsø By, Stauning, Strandvejen 81, Stauning, 6900 Skjern, Ringkøbing-Skjern 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

Bygningen på adressen Strandvejen 81, 6900 Skjern er i BBR registreret som ”kolonihavehus” med et boligareal på 28 kvm.

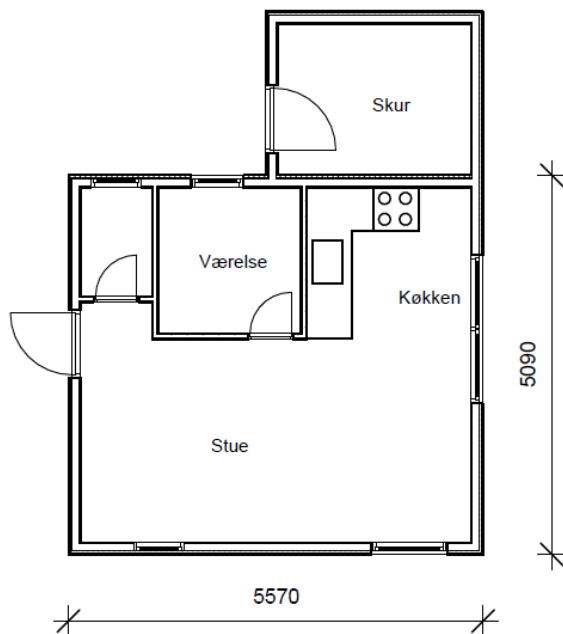
Bygningen ligger ved Stauning havn og indgår i et hyttemiljø på havnen.

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



Luftfoto af området. Strandbeskyttelsen er vist med gul flade. Strandvejen 81 er markeret med sort

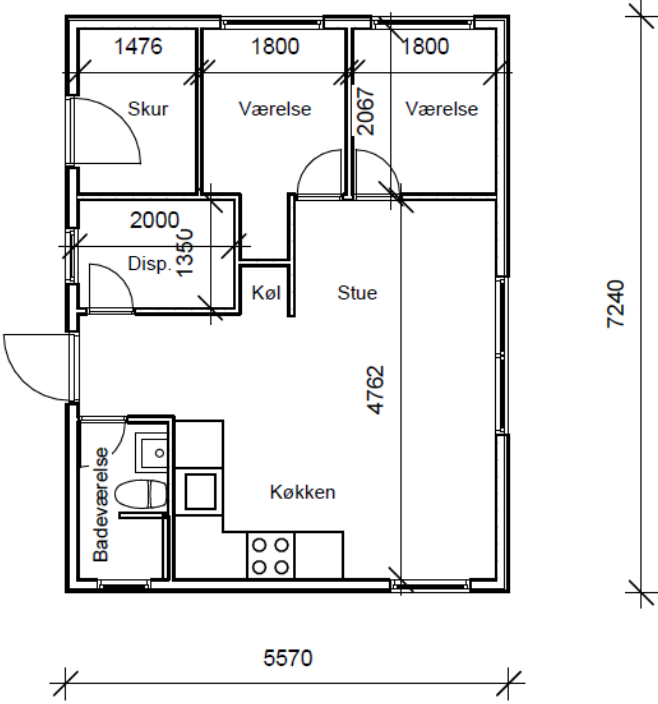
Der søges om at udvide hyttens opholdsareal ved at inddrage et skur og et overdækket terrasseareal til værelser.



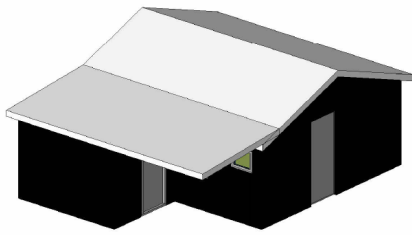
Eksisterende forhold



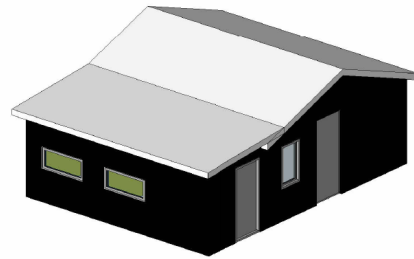
Foto af eksisterende bygning – indsat fra google street view.



Ansøgte forhold



3D Syd/øst Gammel



3D Syd/øst NY

Visualisering

Ringkøbing Skjern har vedtaget retningslinjer for bevaring af kulturmiljøet på Stauning havn, hvor hytterne er omtalt. I retningslinjerne er kulturmiljøet på Stauning Havn opdelt i tre områder, betegnet områdekategori I-III. Af retningslinjerne fremgår:

Områdekategori I.

Området er et forholdsvis uforandret vidnesbyrd om hyttemiljøets historie. De fleste af hytterne er de oprindelige redskabshytter, og området er præget af erhvervsfiskeri.

Det historiske miljø bør bevares. Områdets præg af fjord- og havnerelaterede aktiviteter bør derfor søges opretholdt. Og derfor bør redskabshytterne hverken ombygges til eller udskiftes med hytter af afvigende udseende.

Derimod ville en ombygning / istandsættelse af hytterne i overensstemmelse med deres helt oprindelige udseende være ønskelig.

Områdekategori II.

De fleste af de oprindelige redskabshytter er efterhånden ombygget til eller udskiftet med forholdsvis primitive opholdshytter. I det store hele fremtræder hytterne dog stadig mere som fiske- og jagthytter - brugshytter - end som fritidshuse.

Området repræsenterer et mellemstadium mellem områdekategori I og områdekategori III.

Hytterne bør fortsat kunne ombygges og bruges til opholdshytter. Men hytternes placering i forhold til vejen, deres dimensioner, konstruktioner og udseende i øvrigt bør følge hovedtrækkene ved de oprindelige redskabshytter. Hytterne bør samtidig tilpasses hinanden stilmæssigt, så hyttebebyggelsen fremstår med et helhedspræg.

Områdekategori III.

Området er væsentligt forandret i forhold til det oprindelige miljø. De fleste af hytterne er forholdsvis store og fremtræder helt klart som fritidshuse frem for brugshytter for havne- og fjordaktiviteter. Det helt primitive præg er på retur i området.

De største hytter i området er for store, og flere ligner faktisk mest egentlige sommerhuse. Rent lovgivningsmæssigt er der ikke mulighed for at udlægge området til sommerhusområde og at tillade etablering af sommerhuse. Desuden vil en fortsat omdannelse af området til sommerhusområde eller sommerhuslignende område medføre, at området mister sit særpræg og sin charme.

Området bør bevares med det præg, som det har i dag. "Kolonihavestilen" kunne det kaldes. Hytternes vokseværk og den begyndende omdannelse af hytterne til moderne sommerhuse med typehuspræg bør derfor bremses.

Hytterne bør tilpasses hinanden stilmæssigt, så bebyggelsen fremstår med et helhedspræg.

Rammer for hytteområdet.

Ændring af bestående forhold må kun udføres, når de nødvendige tilladelser hertil er indhentet i overensstemmelse med, byggeloven, planloven, naturbeskyttelsesloven og de andre love og regler, som måtte gøre sig gældende i det enkelte tilfælde.

Ændring af anvendelsen af grund og bebyggelse, nybyggeri, genopførelse af brændt eller nedrevet bebyggelse, ombygninger og større istandsættelser kræver tilladelse. Nedrivning af bebyggelse på mere end 50 m² kræver også tilladelse. Almindelig vedligeholdelse som for eksempel småreparationer og maling kræver normalt ikke tilladelse. Opmærksomheden henledes dog på bestemmelserne i lejekontrakten, § 6.

Fremtidige zone- og byggesager etc. vurderes individuelt ud fra kommuneplanens rammer, de ovenstående beskrivelser og bevaringsønsker, nedenstående fælles rammer for alle 3 områdekategorier, nedenstående særlige rammer for de enkelte områdekategorier og lejekontraktens bestemmelser.

Fælles rammer.

- Man må ikke have postadresse i hytterne.
- Man skal være medlem af hytteforeningens husejerforening.
- Antallet af hyttebebyggelser må som hovedregel ikke forøges.
- Ingen bygninger må overstige 4 m i højden.
- Al bebyggelse skal holde en afstand på mindst 4 m til bebyggelsen på naboparcellen.
- Fundamenter kan enten være punktfundamenter eller helstøbte fundamenter.
- Elektricitet må føres frem til de enkelte hyttepladser. Ledningerne må kun fremføres i jorden.
- Vand og afløb kan installeres efter ansøgning.

Særlige rammer for områdekategori II og III.

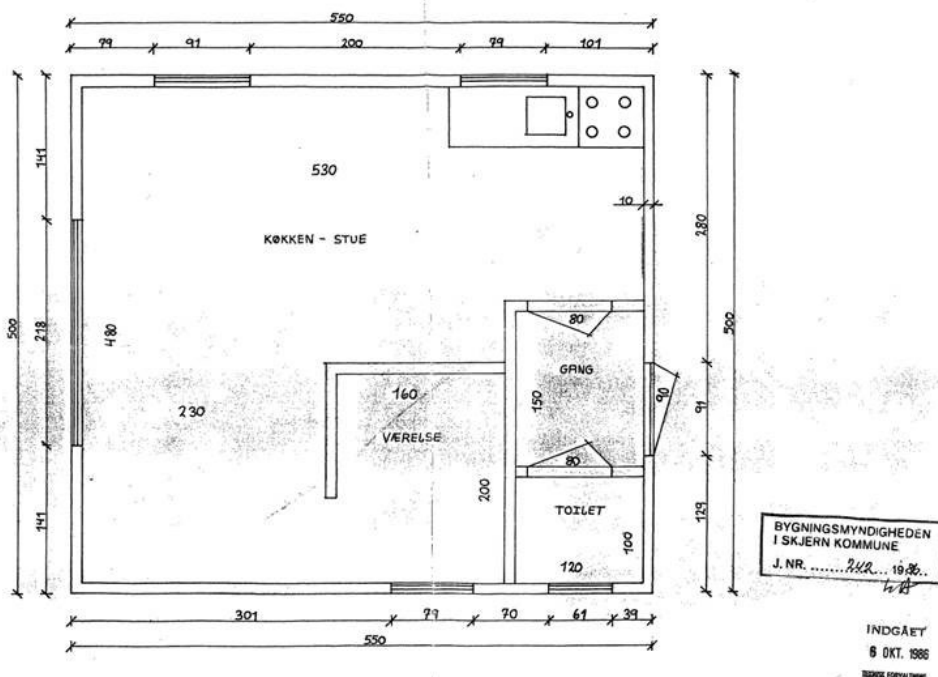
- Inden for den enkelte hytteplads må der opføres en mindre jagt- / fiskerhytte eller et mindre fritidshus.
- Inden for den enkelte hytteplads må:
 - Bebyggelse, der er mindre end 15 m² etageareal, udvides til og genopføres med en størrelse af højst 15 m² etageareal.
 - Bebyggelse med et etageareal på 15 m² og til og med 30 m² må ikke udvides og må kun genopføres med en mindre eller med samme størrelse som den nuværende bebyggelses.
 - Bebyggelse, der er større end 30 m² etageareal, må ikke udvides og må kun genopføres med en størrelse på højst 30 m² etageareal.

Ovenstående m² - størrelser angiver det højeste etageareal, der samlet set må opføres på den enkelte hytteplads. Består bebyggelsen af flere bygninger, må disse bygningers sammenlagte etageareal ikke overstige m² - størrelserne.

- Inden for den enkelte hytteplads må der opføres højst 2 fritliggende bygninger. Opføres 2 bygninger, må den ene af bygningerne ikke være større end 5 m². Højst 1 af bygningerne må indrettes til ophold. Sammenbyggede småbygninger regnes for 1 bygning.
- Bebyggelse må kun opføres i lette materialer. Vægge: må ikke opføres i teglsten, beton eller lignende. Tage: Må ikke dækkes med tegl- eller betontagsten. Icopal Decra tagmateriale må ikke anvendes. Tagpap, eternit, zink og træ må anvendes og farven skal være blåsort, rødbrun eller mocca.
- Der udformes lejekontrakter for de hyttepladser, der endnu ikke er omfattet af en sådan. Rammerne fremsendes til hytteejerne som tillæg til eksisterende og nye lejekontrakter. Fremover indarbejdes rammerne i nye lejekontrakter.

Ringkøbing-Skjern Kommune oplyser desuden, at hytterne er registreret i BBR som kolonihavehuse fordi hytterne er undtaget bygningsreglementet gældende for sommerhuse. BBR har ikke en kode for fiskehytte eller fritidshytte, som kommunen har fundet passende, og derfor er der valgt at den mest nærliggende gældende kode er kolonihavehus. Dette er ifølge kommunen især fordi skat bygger deres data direkte på BBR.

Det fremgår af ansøgningsmaterialet, at der har været dialog med Ringkøbing-Skjern Kommune omkring lovligheden af den eksisterende bygningsmasse. Ringkøbing-Skjern Kommune skriver til ansøger, at der er uoverensstemmelse mellem hvad der er godkendt og de faktisk forhold på ejendommen. Ringkøbing-Skjern Kommune sender nedenstående tegning fra 1986, der viser "senest godkendte"



Tegning sendt af Ringkøbing-Skjern Kommune til ansøgers repræsentant.

Tegningen viser efter Kystdirektoratets vurdering den nuværende bygning, men uden skur og overdækning som vist på tegninger og visualiseringer af nuværende forhold (se oven for). Efter Kystdirektoratets vurdering af historiske luftfotos, gengivet neden for, har der dog været overdækning og tilbygning længe – formentlig som minimum siden 1995. Det fremgår ikke klart ud fra sagsmaterialet og tilgængelig, historiske luftfotos, om der er tale skur og halvtag, som er opført ulovligt efter naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Det er i praksis antaget, at selve det forhold, at en tilstandsændring er udført for meget lang tid siden kan medføre en begrænsning i myndighedens mulighed for at kræve lovliggørelse. Denne praksis hviler på et almindeligt indrettelsessynspunkt, hvorefter en ejer normalt, når der er gået meget lang tid og eventuelt sket ejerskifte, mv., vil have indrettet sig i tillid til, at bestående indretninger på grunden, som ikke er blevet påtalt, anses for lovlige. Omfanget af denne begrænsning - indrettelseshensynet - er baseret på en konkret vurdering af bl.a. karakteren af det ulovlige forhold. Det indgår også i vurderingen, om der er væsentlige samfundsmæssige interesser i håndhævelsen i den enkelte sag. Det antages som udgangspunkt, at jo stærkere en beskyttelsesinteresse desto flere år skal der gå, før retten til fysisk lovliggørelse fortabes.

Kystdirektoratet vurderer, at indrettelseshensynet på grund af den forgangne tid er tungtvejende, og hvis der er tale om et ulovligt forhold, at myndighedens mulighed for at kræve forholdet lovliggjort er fortabt. På denne baggrund lægges det fremadrettet til grund, at det eksisterende skur og halvtag henligger lovligt efter bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen i naturbeskyttelsesloven. Kystdirektoratet bemærker, at denne vurdering alene gælder naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelseslinjen. Tilladelse efter anden lovgivning kan være nødvendig.



Seneste luftfoto, 2025



Luftfoto 2018



Luftfoto 2008



Luftfoto 1999



Luftfoto 1995

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

Inden der meddeles 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.

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, ligesom der heller ikke er 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.

Efter praksis meddeles normalt dispensation til at udvide mindre sommerhuse på under 40 kvm med henblik på at etablere eller udvide bad og/eller køkken. En sådan mindre udvidelse vurderes konkret fra sag til sag, men vil normalt ikke overstige 8 kvm.

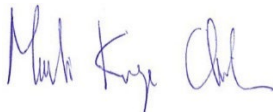
Alene fordi bygningen ikke har karakter af sommerhus kan der ikke lægges særlig vægt i vurderingen på denne praksis. Hertil kommer, at den påtænkte udvidelse er til værelser, hvilket yderligere taler imod, at der lægges vægt på denne forvaltningspraksis.

Kystdirektoratet vurderer ikke, at der er tale om et sådan særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation. Der lægges vægt på, at der normalt ikke meddeles dispensation til at foretage udvidelser af kolonihavehuse, badehuse og lignende. Der lægges også vægt på, at Ringkøbing-Skjern Kommunes retningslinjer for bevaring af hyttemiljøerne fastsætter, at hytterne ikke bør udvides.

Der lægges yderligere vægt på, at en afgørelse om dispensation vil have en uønsket præcedensskabende effekt idet andre vil få en berettiget forventning om at kunne foretage tilsvarende ændringer i strid med lovens formål.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til den ansøgte udvidelse af hytten.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
Kystdirektoratet
makch@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Ringkøbing-Skjern Kommune, Land.by.kultur@rksk.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Ringkøbing-Skjern, dnringkoebing-skjern-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Midtvestjylland, midtvestjylland@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Ringkøbing-Skjern ringkoebing-skjern@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 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.