



GEERT SKOVSGAARD ApS  
Geert Winther Skovsgaard  
Drengshøj 8  
7700 Thisted

Kystdirektoratet  
J.nr. 20/04365-2  
Ref. Jan Kofod Winther  
24-08-2021

**Dispensation til genopførelse af helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen - matr.1b, Fårtoft By, Thisted, Fårtoftvej 232 A, 7700 Thisted, Thisted Kommune**

**Ansøgning**

I har ansøgt om dispensation til opførelse af helårsbolig til erstatning for en eksisterende inden for strandbeskyttelseslinjen - matr.1b, Fårtoft By, Thisted, Fårtoftvej 232 A, 7700 Thisted, Thisted Kommune.

Ansøgningen omfatter opførelse af ny bolig med garage og kælder, ændrede belægnings (bl.a. vendeplads til renovation) og dæksler til nedsivningsanlæg.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, 9 og 11, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt 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.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

**Afgørelsen kan påklages**

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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 I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

### Redegørelse for sagen

Ejendommen er en helårsbolig i 1½-plan med et grundareal på 191 m<sup>2</sup> og et boligareal på 317 m<sup>2</sup>. Boligen ligger i en afstand af ca. 25 m fra stranden på en grund på ca. 8868 m<sup>2</sup>, der i sin helhed er omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Den eksisterende bolig, der var et længehus (der må antages at være opført før 1940) blev i 1976 ombygget ved udvidelse med en overetage på 126 m<sup>2</sup>, der blev opført som en stor sammenhængende kvist med udhængende altan i næsten hele husets facade mod vandet og med 4 dør- og vinduespartier. Husets kiphøjde på ca. 6,4 m er forholdsvis lavt for en bolig i 1½-plan. Huset fremtræder uharmonisk og erstattes af en ny tidssvarende bebyggelse i ét plan med fladt tag.

Den ny bolig opføres med uændret afstand til kysten med et samlet bebygget areal på 349 m<sup>2</sup>, bestående af et boligareal på 305 m<sup>2</sup> og 44 m<sup>2</sup> garage. Boligen opføres som tre sammenhængende enheder, hvor hovedbygningens facadehøjden mod vandet er reduceret med knap 2 m til 4,7 m og de to fløje har en højde på 4,2 m.

Grundet boligens kystnære placering er facaden mod vandet trukket ind under et tagudhæng/overdækning i hvilken der er monteret flytbar solafskærmning som samtidig afblænder dele af vinduespartierne. Facadebredden mod vandet er i begrænset omfang øget med den ene lavere sidebygning, men med en væsentlig mindsket bygningshøjde sker der en reel reduktion af bygningens fremtræden mod kysten.

Udvidelsen af det bebyggede areal som følge af at den opføres i ét plan i stedet for 1½-plan, sker endvidere primært landvårts. Der etableres kælder under sidefløjen med garage, og kælderskakten er delvist trukket ind under huset hvorved den udvendige kælderskakts synlige del er reduceret.

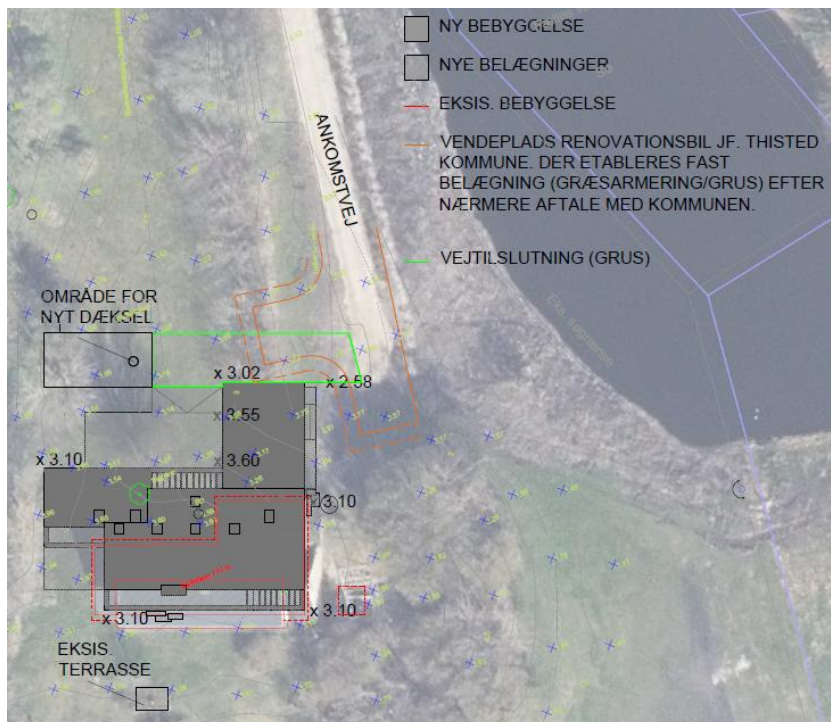
Boligen fundament ønskes udført let forhøjet for i forbindelse med skybrud ol., at sikre mod oversvømmelse fra en mindre sø der ligger 30 m øst for bebyggelsen, og der etableres belægning/terrasse under overdækningen samt en mindre terrasse – i alt 76 m<sup>2</sup>.



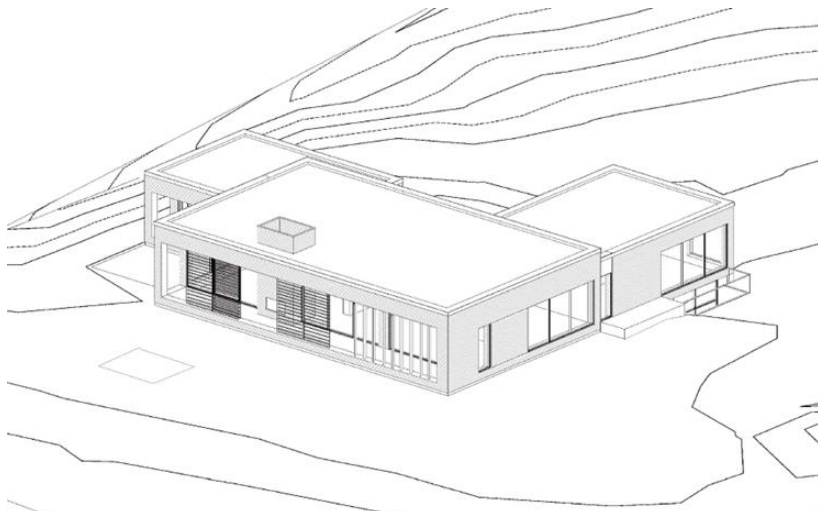
*Eksisterende bolig med altan der fremtræder som overdækning*



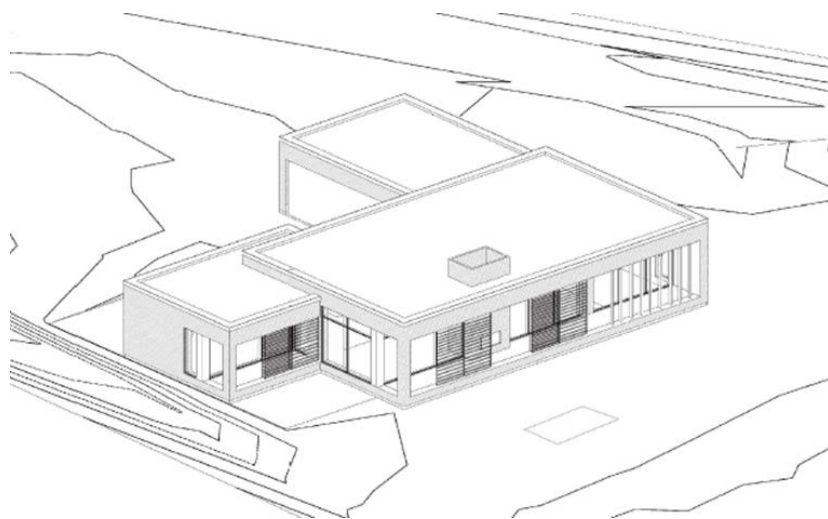
*Ejendommen markeret blå – rød er matrikelgrænser*

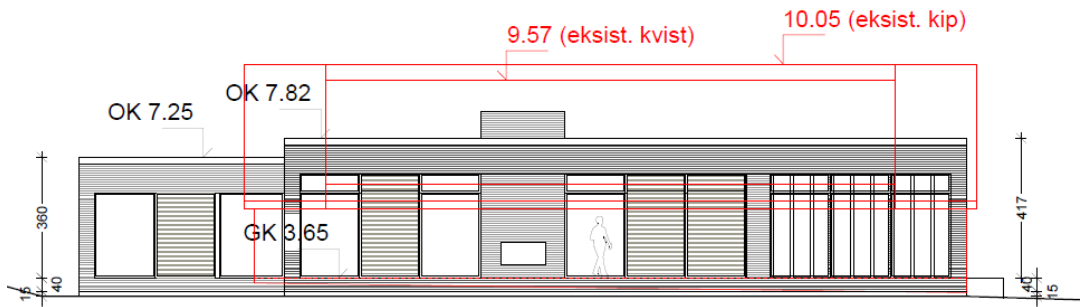


*Ansøgte forhold*



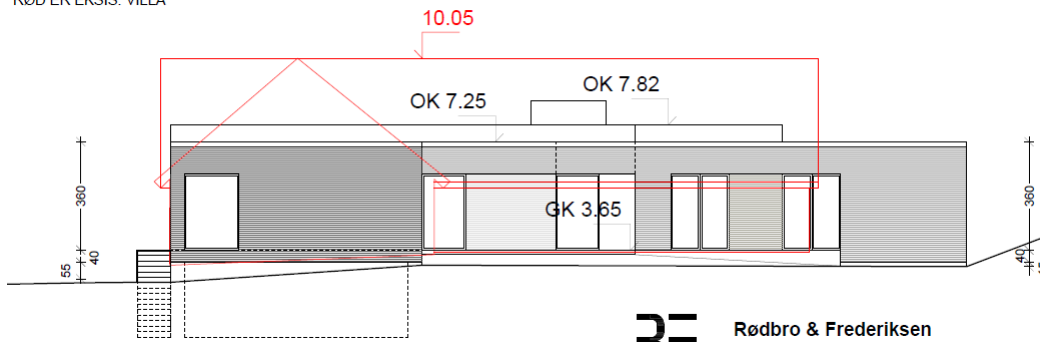
*Ansøgte bolig set fra vandet (over fra SØ og SV under)*



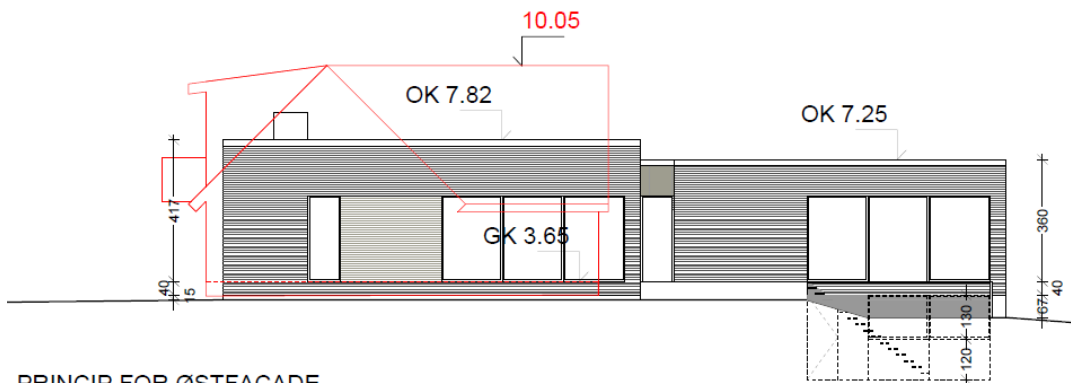


Facaden mod kysten og mod land (under) - eksisterende bolig vist med rød

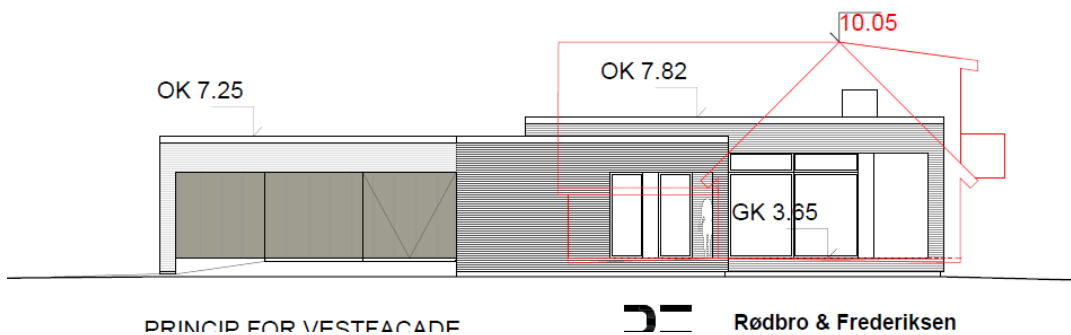
RØD ER EKSIS. VILLA



Rødbro & Frederiksen  
Arkitekter, Rådgivere, Bygherrer

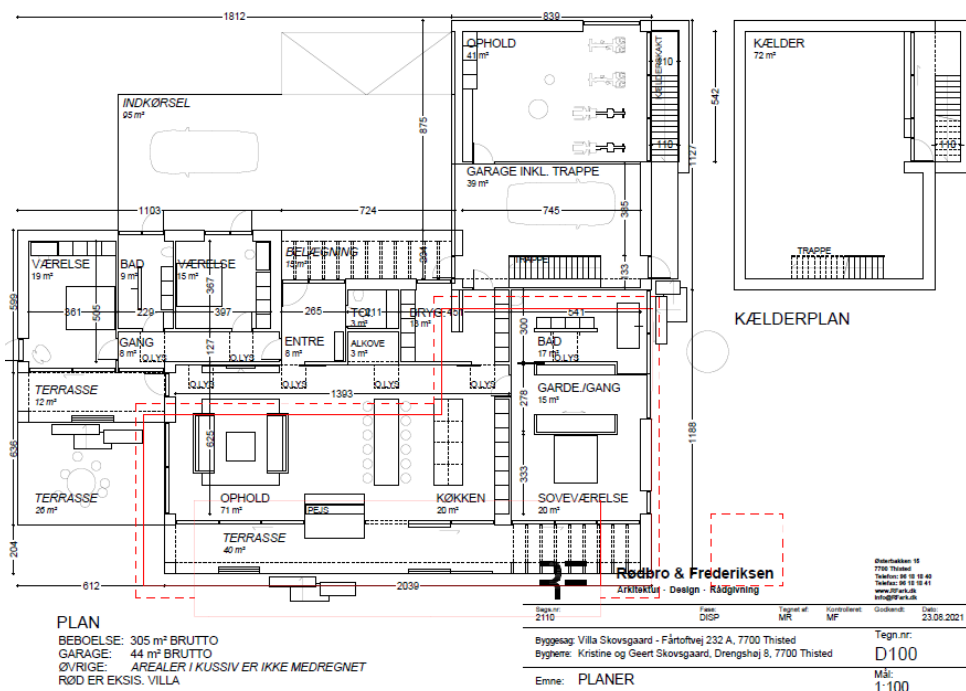


PRINCIP FOR ØSTFACADE  
RØD ER EKSIS. VILLA



PRINCIP FOR VESTFACADE

Rødbro & Frederiksen



Grundplan (eksisterende bolig markeret rød)

Der ansøges endvidere om tilpasning af belægninger omkring husets nordlige del af hensyn til tilkørsel til garage samt til vendeplads for renovationsbil. Endvidere skal der etableres nyt dæksel til nedslivningsanlæg.

### 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.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 6 km mod øst, og det er Kystdirektoratets vurdering, at opførelse af en ny bolig til erstatning for en eksisterende i et haveareal ikke kan påvirke Natura 2000-området, samt 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.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre en ny bolig, forudsat den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.



Når der henses til den eksisterende boligs uharmoniske og diffuse fremtræden, finder Kystdirektoratet, at udformningen af en ny bolig ikke er bundet af den eksisterendes, forudsat den ny underordner sig kystlandskabet.

Direktoratet vurderer at den ansøgte bolig - grundet sit enklere formsprog og den tilbagetrukket facade - vil fremtræde langt mere harmonisk i kystlandskabet end den eksisterende med den udhængende altan og markante vindues-/dørpartier i overetagen. Direktoratet finder således ikke, at der er forhold som taler imod at genopføre boligen i ét plan med et nutidigt udtryk, idet det bemærkes at bygningens højde reduceres og facaden mod vandet bliver markant mindre, samt at udvidelsen af det bebyggede areal, som følger af fjernelsen af overetagen sker landværts.

For så vidt angår den ny boligs størrelse, dispenseres til nutidig isolation af ydervæggene med op til 25 cm, hvilket for den ansøgte bolig kan begrunde en udvidelse på ca. 17 m<sup>2</sup>.

Endvidere opføres boligen med garage, og der kan efter administrativ praksis efter en konkret vurdering meddeles dispensation til opførelse af carporte/udhuse på op til 20 m<sup>2</sup> i tilknytning til helårshuse. Ansøger ønsker en større garage, hvorfor en del af boligarealet ønskes konverteret hertil.

Det ansøgte bebyggede areal er 341 m<sup>2</sup>. Det eksisterende boligareal er 317 m<sup>2</sup>, som kan øges med 17 m<sup>2</sup> som følge af nutidig isolation, og hertil kommer dispensation til 20 m<sup>2</sup> garageareal, hvorved bebyggelsens samlede areal ligger inden for rammerne af dispensationspraksis.

Kystdirektoratet finder således, at der efter en samlet vurdering af den ansøgte bygnings beliggenhed, udformning og størrelse vil kunne dispenseres til genopførelsen af boligen med terrasseareal som ansøgt.

Der kan endvidere som ansøgt etableres de nødvendige belægninger til tilkørsel til boligen samt dæksler til nedgravet siveanlæg til spildevand.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther  
Specialkonsulent - Kystzoneforvaltning  
jkw@kyst.dk

**Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



**Afgørelsen er også sendt til:**

- Thisted Kommune, [teknisk@thisted.dk](mailto:teknisk@thisted.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Thy, [thy@dn.dk](mailto:thy@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Nordvest v/ Jørn Schjøtler, [nordvest@friluftsradet.dk](mailto:nordvest@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Thisted, [thisted@dof.dk](mailto:thisted@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, [jyllandskredsen@botaniskforening.dk](mailto:jyllandskredsen@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)

[teknisk@thisted.dk](mailto:teknisk@thisted.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [thy@dn.dk](mailto:thy@dn.dk); [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk);  
[nordvest@friluftsradet.dk](mailto:nordvest@friluftsradet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk); [thisted@dof.dk](mailto:thisted@dof.dk);  
[jyllandskredsen@botaniskforening.dk](mailto:jyllandskredsen@botaniskforening.dk); [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk); [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk);  
[gws@sallingplast.com](mailto:gws@sallingplast.com); [gws@mail.dk](mailto:gws@mail.dk); [mathilde@rfark.dk](mailto:mathilde@rfark.dk); [mogens@rfark.dk](mailto:mogens@rfark.dk);

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, [www.kyst.dk](http://www.kyst.dk).





## Bilag 1: Lovgrundlag

### *Naturbeskyttelsesloven*

Af naturbeskyttelseslovens<sup>1</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 §§ 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, stk. 1. Efter § 65b, stk. 3, kan der således uanset stk. 1 gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til bl.a. :

- 9) udvendig isolering af en helårsbolig med op til 25 cm isolering, isolering af et tilhørende skur med op til 10 cm isolering og en mindre øgning af taghøjden i forbindelse med isolering, og
- 11) en mindre udvendig kældertrappe og mindre lysskakter i forbindelse med kælderen under en helårsbolig.

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>2</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).

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>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

<sup>2</sup> Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 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](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 NEM-ID. 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.