



Michael Glerup Jørgensen  
Vejlen 76  
9430 Vadum

Kystdirektoratet  
J.nr. 19/02779-5  
Ref. Jan Kofod Winther  
23-09-2020

**Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til dispensation renovering af tagetage etablering af kviste på helårshus – Vejlen 76, 9430 Vadum – matr.1b, V. Halne By, Vadum, Aalborg Kommune**

**Ansøgning**

Du har ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til renovering og tilbygning på helårshus i udvidet linje – Vejlen 76, 9430 Vadum – matr.1b, V. Halne By, Vadum. Aalborg Kommune.

Ansøgningen er efterfølgende begrænset til at afgørelsen alene at omfatte nyt tag samt kviste og ændrede vinduer i 1. sal. Samt anlæg af terrasse.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 65b, stk. 1 og stk. 3, nr. 1 og nr. 10, jf. § 15, til de ansøgte bygningsændringer, herunder mindre kviste mod kysten jf. redegørelsen samt anlæg af terrasse i tilknytning til boligen på eksisterende lettere hævet fundament samt i niveau med terræn.

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan dispensationen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt jf. Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

**Redegørelse for sagen**

Ejendommen er en helårsbeboelse (nedlagt landbrugsejendom) beliggende på en grund på 7753 m<sup>2</sup>. Boligen har et bebygget areal på 109 m<sup>2</sup> og 90 m<sup>2</sup> udnyttet i 1. sal og herudover findes 213 m<sup>2</sup> udhuse (tidligere driftsbygninger).

---

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



Ejendommen er delvist beliggende i den udvidede strandbeskyttelseslinje, således at boligen er beliggende indenfor linjen og driftsbygningerne udenfor.

Ansøger ønsker at renovere tagetagen, herunder etablere nyt tag og ændre på frontspids mod kysten, isætte 2 mindre kviste og mod land fjernes et større kvist og erstattes af 1 større og 2 mindre. Kiphøjden øges som følge af isolering og boligarealet mindskes ved den ændrede tagkonstruktion med 6 m<sup>2</sup> til 193 m<sup>2</sup>.

Der ønskes endvidere anlagt 35-45 m<sup>2</sup> terrasse, hvoraf 15 m<sup>2</sup> er hævet 30-35 cm over terræn idet den anlægges på fundament fra en tidligere terrasse. Den resterende del lægges i terræn. I ansøgningerne anføres:

I forbindelse med udskiftning af tag stilles der krav til at huset skal efterisoleres. Dette betyder at de skrå tagflader skal hæves 15-20 cm og huset på toppen bliver 30-35 cm højere.

På husets nordside (væk fra kysten) er der i dag en stor "kvist" i næsten hele husets bredde. Kvisten har ikke oprindeligt været på huset. Denne ønskes fjernet og husets tag skal føres tilbage til almindeligt saddeltag således at det vil få et ensartet udseende på både nord og sydsiden. Denne ændring vil ikke være synlig fra kysten.

Vi ønsker at tilføje 4 kviste – 2 mod kystsiden og 2 væk fra kysten. Disse tænkes udført som mindre kviste, med et enkelt vindue ca. 1 m x 1,4 m. Taget på kvistene tænkes udført som saddeltag vinkelret på husets tag og med samme tagtype som resten af huset. Alternativt udført i mat sort zink. Kvistenes sider og front ønskes udført i mat sort zink. De to kviste væk fra kysten laves muligvis større end dem mod kysten, med to vinduer ved siden af hinanden altså samlet ca. 2 m x 1,4 m. Kvistene forventes udført nogenlunde tilsvarende nedenstående foto.

*Vi vil gerne lave en træterrasse/kompositterrasse på 35-45m<sup>2</sup>. Denne placeres som udgangspunkt terrænnært hvor strøer, lægter mm. kun hæves det nødvendige for at kunne sikrer mod opstigende fugt. Formentlig 15-20 cm over terræn.*

*Der har tidligere været en terrasse som var hævet 30-35 cm over terræn på ca. 4x4 m. Fundamenterne er der stadig.*

*VI ønsker at lave en samlet terrasse med de ca. 4x4 m som hævet 30-35 cm og med et eller to trin ned til den resterende del på ca. 20-30m<sup>2</sup> som hæves minimum (formentligt 15-20 cm).*



*Ejendommen set fra kystsiden*



*Ejendommen efter ombygning (ovenfor) og eksisterende ydre (under)*



*Strandbeskyttelseslinjen*



*Ejendommen set fra landevejen*



Ejendommen er beliggende i/op til Natura 2000-område nr. 15 - Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal (habitatområde nr. 15, fuglebeskyttelsesområde nr. 1), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Nr	Habitatområde	Kode	Udpegningsgrundlag
15	Nibe Bredning, Halkær Ådal og Sønderup Ådal	1013	Kildevælds-vindelsnegl (Vertigo geyeri)
		1065	Hedepletvinge (Euphydryas aurinia)
		1095	Havlampret (Petromyzon marinus)
		1096	Bæklampret (Lampetra planeri)
		1099	Flodlampret (Lampetra fluviatilis)
		1355	Odder (Lutra lutra)
		1365	Spættet sæl (Phoca vitulina)
		1528	Gul stenbræk (Saxifraga hirculus)
		1110	Sandbanker med lavvandet vedvarende dække af havvand
		1140	Mudder- og sandflader blottet ved ebbe
		1150	* Kystlaguner og strandsøer
		1160	Større lavvandede bugter og vige
		1170	Rev
		1310	Vegetation af kveller eller andre enårige strandplanter, der koloniserer mudder og sanc
		1330	Strandenge
		1340	* Indlandssaltenge
		2110	Forstrand og begyndende klitdannelse
		2130	* Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå klit og grønsværklit)
		3140	Kalkrige søer og vandhuller med kransnålgær
		3150	Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
		3160	Brunvandede søer og vandhuller
		3260	Vandløb med vandplanter
		4030	Tørre dværgbusksamfund (heder)
		5130	Enekrat på heder, overdrev eller skrænter
		6210	Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund (* vigtige orkidélokalteter)
		6230	* Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund
		6410	Tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtor
		6430	Bræmmer med høje urter langs vandløb eller skyggende skovbryn
		7140	Hængesæk og andre kærsumfund dannet flydende i vand
		7220	* Kilder og væld med kalkholdigt (hårdt) vand
7230	Rigkær		
9160	Egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund		
9190	Stilkegeskove og -krat på mager sur bund		
91D0	* Skovbevoksede tørvemoser		
91E0	* Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld		

SPA 1 Ulvedybet og Nibe Bredning				
Skestork		Y		F1
Pibesvane			T	F2, F4
Sangsvane			T	F2, F4
Blå kærhøg			Tn	F2
Hedehøg		Y		F1
Fiskeørn			Tn	F2
Klyde		Y		F1
Hjejle			T	F2, F4
Engryle		Y		F1
Brushane		Y		F1
Splitterne		Y		F3
Fjordterne		Y		F1
Havterne		Y		F1
Dværgterne		Y		F3
	Knopsvane		T	F4
	Kortnæbbet gås		T	F4
	Grågås		T	F4
	Lysbuget knortegås		T	F4
	Pibeand		T	F4
	Krikand		T	F4
	Hvinand		T	F4
	Toppet skallesluger		T	F4
	Blishøne		T	F4

## Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår det, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.



Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Efter § 15 a, stk. 3, kan der uanset forbuddet i § 15, stk. 1, i lovligt etablerede haver, 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 § 65 b, kan der i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 15, stk. 1.

Efter § 65 b, stk. 3, nr. 1, kan der, uanset stk. 1 gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til mindre bygninger, anlæg og installationer i haver som nævnt i § 15 a, stk. 3 og 4, men som placeres uden tilknytning til beboelsen, og andre mindre anlæg og installationer, som f.eks. drivhuse på op til 10 m<sup>2</sup> og hævede terrasser, og efter stk.3, nr. 10 til etablering af mindre kviste og tagvinduer på en helårsbolig så vidt muligt på den side af boligen, der vender væk fra vandet.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65b.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I så fald 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.

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

### **Begrundelse for afgørelsen**

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at den ansøgte ombygning af 1. salen ikke vil medføre uacceptable bygningsændringer i forhold til kystlandskabet. Direktoratet



finder, at bygningsudtrykket forenkles samt at kvistene mod vandet vil fremtræde som en underordnet del af bygningen. Det bemærkes at ombygningen ikke medfører udvidelse af boligarealet, idet dette reduceres med 6 m<sup>2</sup> ved ændring af tagkonstruktionen.

Det er endvidere vurderingen, at der kan dispenseres til terrassen som ansøgt, idet størrelsen findes rimelig i forhold til boligarealet, samt at der alene er tale om, at en mindre del af terrassen hæves op til 35 cm, idet den anlægges på fundament fra en tidligere.

Kystdirektoratet finder således efter en samlet vurdering af sagen, at der kan dispenseres til såvel ændret tagkonstruktion med kviste ved ombygningen af 1. sal samt til terrassen som ansøgt.

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. Det ansøgte vil ikke ødelægge eller beskadige leve- eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.

Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

### **Klagevejledning**

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Man logger på via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk) typisk 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. Gebyret betales med betalingskort i 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.

Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Jan Kofod Winther på [jkw@kyst.dk](mailto:jkw@kyst.dk)

Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff  
Afdelingschef

Afgørelsen er sendt til:

- Aalborg Kommune, [plan.byg@aalborg.dk](mailto:plan.byg@aalborg.dk) / [park.natur@aalborg.dk](mailto:park.natur@aalborg.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Aalborg, [aalborg@dn.dk](mailto:aalborg@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Himmerland-Aalborg [himmerland-aalborg@friluftsradet.dk](mailto:himmerland-aalborg@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Aalborg, [aalborg@dof.dk](mailto:aalborg@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)

[plan.byg@aalborg.dk](mailto:plan.byg@aalborg.dk); [park.natur@aalborg.dk](mailto:park.natur@aalborg.dk); [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk);  
[aalborg@dn.dk](mailto:aalborg@dn.dk); [himmerland-aalborg@friluftsradet.dk](mailto:himmerland-aalborg@friluftsradet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk);  
[aalborg@dof.dk](mailto:aalborg@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); [vejlen76@hotmail.com](mailto:vejlen76@hotmail.com);