



J U HOLDING ApS
Fynsgade 50
7400 Herning

Kystdirektoratet
J.nr. 21/13779-15
Ref. Martin Kangas
Christensen
08-08-2022

Dispensation til ombygninger inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til ombygning inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 3q, Skove By, Junget, Fjordvej 54, 7870 Roslev, Skive Kommune.

Projektet er blevet tilrettet flere gange i dialog med Kystdirektoratet. Du har i dialogen været repræsenteret ved arkitekt Thomas Nørkær, der sendte seneste projektforslag til Kystdirektoratet d. 29. juni 2022 og tilrettede oplysninger herom 8. august 2022. Det er dette projektforslag, der ligger til grund for nærværende afgørelse. Thomas Nørkær modtager denne afgørelse til orientering.

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om dit 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.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.



færdigbehandlet. Du vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan du skal forholde dig, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ovennævnte ejendom er en nedlagt landbrugsejendom, nu helårsbeboelse. Ejeren ønsker at foretage følgende ombygninger på ejendommen:

- Det nuværende stuehus nedrives med henblik på at opføre en depotbygning på omtrent samme placering.
- Den nuværende garage nedrives med henblik på at opføre en garage på omtrent samme placering.
- Nuværende lade nedrives med henblik på at opføre en bygning i omtrent samme dimensioner. Bygningen skal rumme bolig og udhus.

Ejendommens bygninger ligger delvist i den oprindelige strandbeskyttelseslinje og delvist i den udvidede strandbeskyttelseslinje. Boligdelen ligger før og efter ombygningen i den oprindelige strandbeskyttelseslinje, ca. 75 meter fra kysten. Mellem bygningerne og kysten er en skrænt mod stranden. Bygningerne ligger således i kote 17.

Det samlede areal af boligdelen er før ombygningen 146 kvm. Efter ombygningen er boligen 139 kvm. Der er desuden en mindre terrasse, hvoraf de 7,5 kvm er overdækket. Det samlede areal af udhuse er før ombygningen 383 kvm (lade, som er opbygget i to plan) + 60 kvm (garage) = 443 kvm. Efter ombygningen er det samlede areal af udhusbyggeri 236 kvm (udhus sammenbygget med bolig) + 58 kvm (garage) + 132 kvm (depot) = 426 kvm.

Den nye bolig etableres med fuld kælder, der ikke medregnes i boligarealet, og stueplanet bliver da hævet knap 2 meter over terrænet. Kiphøjden på den nye bygning bliver ca. 45 cm lavere end den eksisterende lade.



Luftfoto af ejendommen fra øst. Nuværende stuehus ses mod nord (højre). Nuværende lade ligger syd herfor på den anden siden af gårdspladsen. I den vestlige ende af gårdspladsen mellem stuehus og lade ligger garagen.



Luftfoto af ejendommens bygninger. Grøn streg markerer den oprindelige strandbeskyttelseslinje.



Eksisterende lade set fra syd. Til højre på billedet ses en rampe, der fører til loft/1.sal på laden.



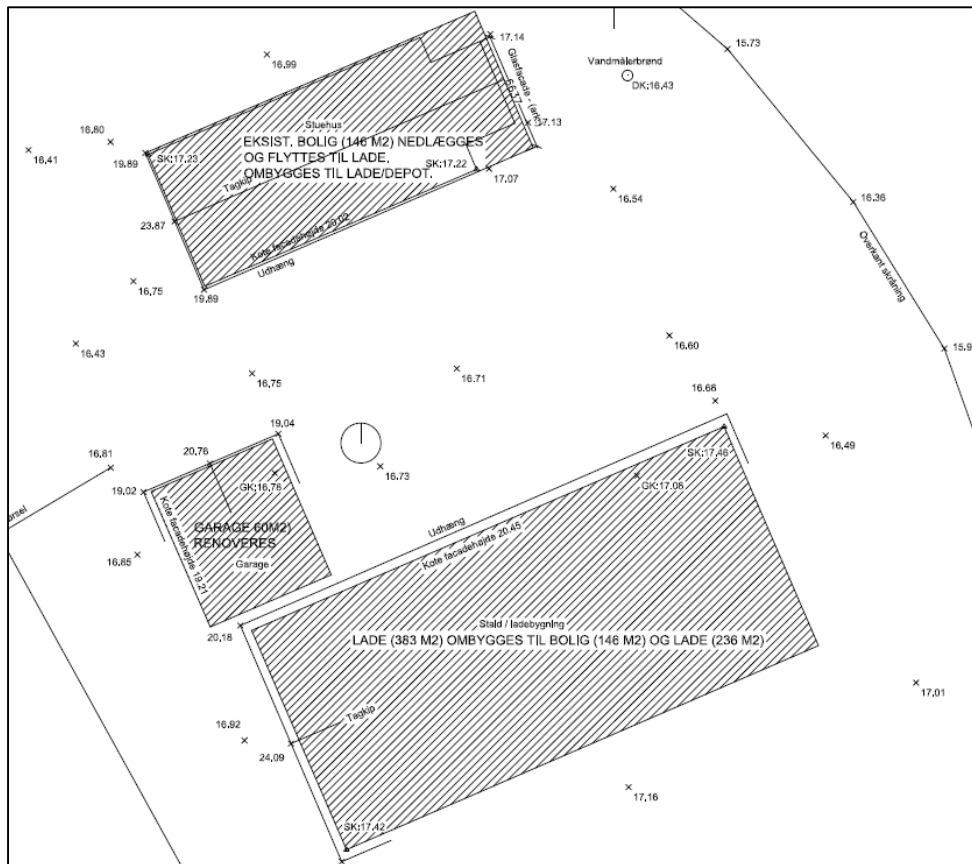
Foto af ladegavlen mod øst/kysten. En betonbro fører fra rampen over til porten til loftet/1.salen på laden.



Foto fra øst. Stuehuset ses til højre, i midten gårdspladsen og garagen. Til venstre ses ladens nordvendte facade.



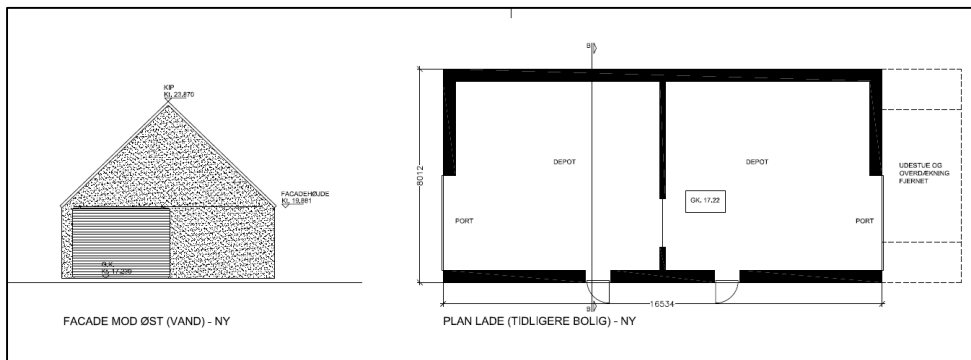
Laden fotograferet fra gårdspladsen.



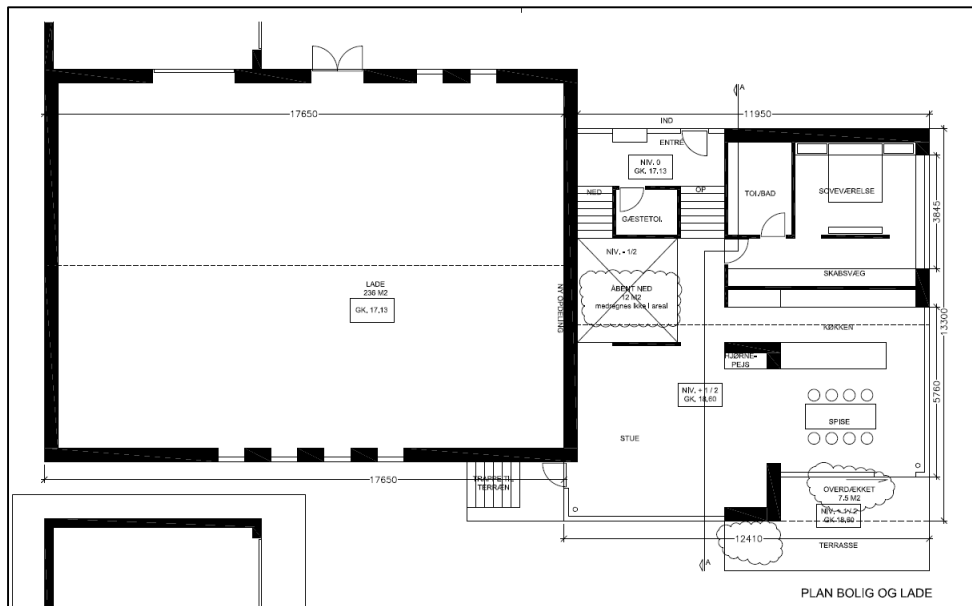
Situationsplan eksisterende forhold.



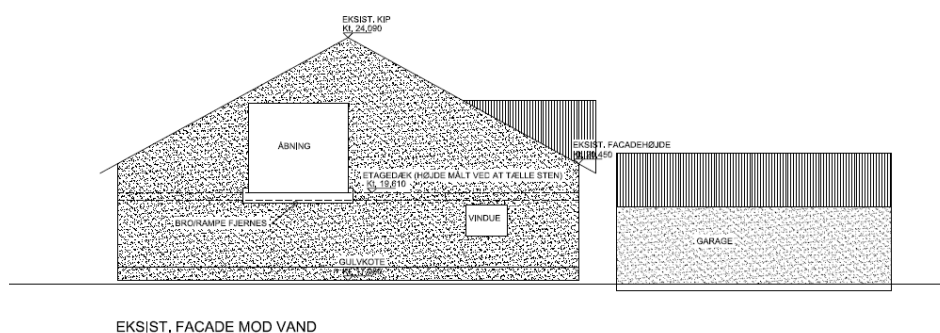
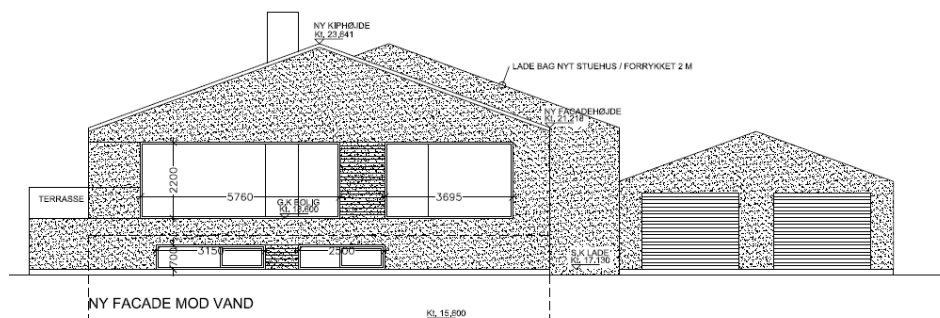
Situationsplan fremtidige forhold.



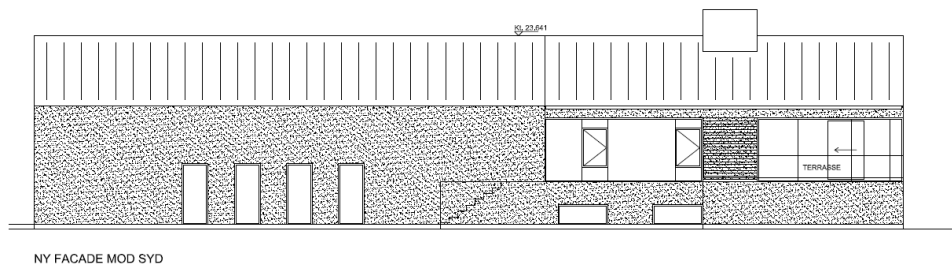
Facade mod øst og plan for depotbygning. Bygningen opføres, hvor det eksisterende stuehus ligger. Udestue og overdækning fjernes.



Plan for ny bolig og lade.

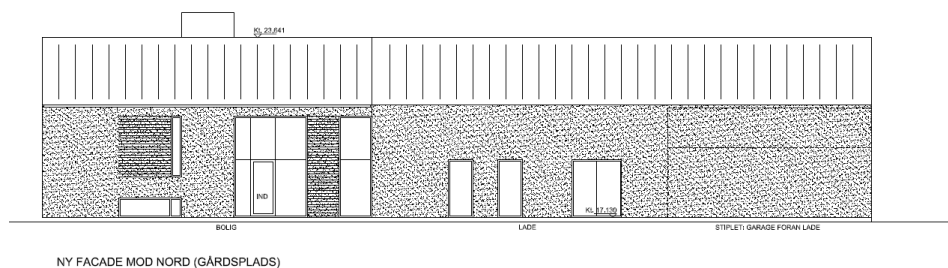


Ny og eksisterende facade mod vandet for bolig/lade og garage.

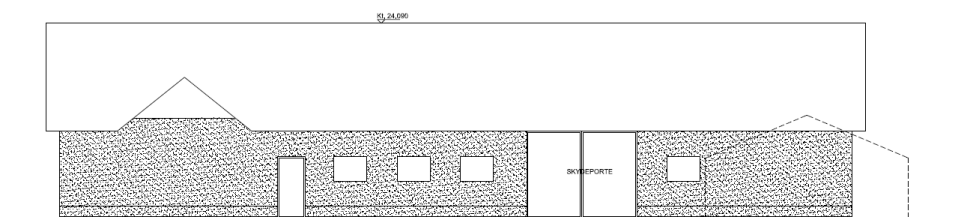


NY FACADE MOD SYD

Ny facade mod syd for boligen



NY FACADE MOD NORD (GÅRDSPLADS)



EKSIST. FACADE MOD NORD (GÅRDSPLADS)

Ny og eksisterende facade mod nord for bolig/lade

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.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals Ådal) ligger ca. 6 km mod syd. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 30 og fuglebeskyttelsesområde nr. 14 og 24.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

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 afstanden til Natura 2000-området, og på at der er tale om ombygninger/genopførsler af eksisterende bygninger. 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.



Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, 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 nye bygninger, forudsat de eksisterende bygninger 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.

Der dispenseres normalt ikke til at opføre tilbygninger til helårsboliger inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje. I sager om genopførsel af helårsboliger i den oprindelige strandbeskyttelseslinje, lægges der derfor normalt betydelig vægt på, at boligdelen af en ejendom ikke udvides.

Kystdirektoratet bemærker indledningsvist, at det samlede areal af boligen før ombygningen er det samme som boligen + overdækket terrasse efter ombygningen. Det bemærkes desuden, at det samlede areal af udhusbygninger reduceres en anelse.

Kystdirektoratet vurderer, at den samlede bygningsmasse i dette projekt efter ombygningen ikke fremstår mere markant end de eksisterende bygninger. I denne vurdering lægges der vægt på facadeudtrykket før og efter ombygningen. Den nye bolig etableres med store glaspartier mod kysten, hvilket efter praksis betragtes som markante elementer i kystlandskabet og derfor taler imod en dispensation. I denne sag lægges der dog vægt på, at det eksisterende stuehus, som nedrives, er forsynet med store glaspartier mod kysten, som omtrent modsvarer de nye glaspartier. Der lægges desuden vægt på, at øvrige eksisterende markante elementer ved laden fjernes. Det gælder en rampe og bro til 1. sal og en frontspids.

Det vurderes på denne baggrund samlet set, at ombygningen er omfattet af ovennævnte praksis vedrørende ansøgning om genopførsler inden for strandbeskyttelseslinjen.

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 ombygningen som beskrevet oven for.

Med venlig hilsen

Martin Kangas Christensen
makch@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Arkitekt Thomas Nørkær, tn@nplusp.dk
- Skive Kommune, sk@skivekommune.dk / tek@skivekommune.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Skive, skive@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds LimfjordSyd limfjordsyd@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Skive, skive@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@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. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 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, eller alternativt på www.borger.dk og 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 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. 30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals Ådal

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 30		
Naturtyper:	Vadeflade (1140)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Rev (1170)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Klithede* (2140)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Enekrat (5130)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Nedbrudt højmoser (7120)
	Hængesæk (7140)	Tørvelavning (7150)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Stilkeke-krat (9190)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Kildevældsvindelsnegl (1013)	Grøn kølleguldsmed (1037)
	Stor kær guldsmed (1042)	Bæklampret (1096)
	Flodlampret (1099)	Stavsild (1103)
	Stor vandsalamander (1166)	Damflagermus (1318)
	Odder (1355)	Spættet sæl (1365)
	Blank seglmos (1393)	Gul Stenbræk (1528)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 14		
Fugle:	Sangsvane (T)	Hvinand (T)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 24		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Sangsvane (T)
	Taffeland (T)	Troldand (T)
	Hvinand (T)	Fiskeørn (T)
	Plettet rørvagtel (Y)	Engsnarre (Y)
	Blishøne (T)	

Naturtyper, fugle 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. Ved fuglearter: "T" = trækfugl, "Y" = ynglefugl. Udpegningsgrundlaget for habitatområdet og fuglebeskyttelsesområderne er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))