



Lars Qvist  
Qvist Arkitektur

J.nr. 2025 - 10343  
Ref. makch  
Den 24. april 2025

Kopi til ejerne af ejendommen:  
Trine Søndergaard Olesen  
Jørgen Olesen

## **Dispensation til to regnvandsbede inden for strandbeskyttelseslinjen**

### **Ansøgning**

Du har på vegne af ejerne søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15 til at etablere to regnvandsbede inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. Matr.15ad, Hou By, Hals, Havblink 44, 9370 Hals, Aalborg Kommune 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.

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

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

### Redegørelse for sagen

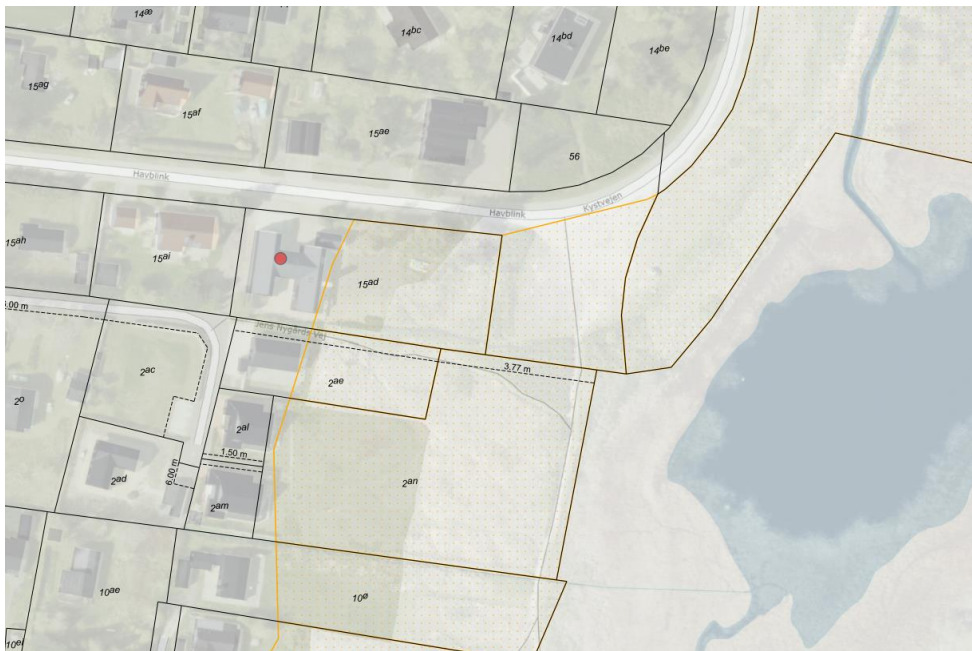
Der ønskes udført regnbede til afvanding af tag på nyopført helårshus. Årsagen til at regnbedene ønskes placeret foran strandbeskyttelseslinjen, er ifølge ansøger at kommunen har oplyst, at der ikke er plads til det andre steder på grunden, fordi det nye helårshus, der er bygget fylder, resten af grunden ud.

Der er vedhæftet skrivelse fra kommune hvoraf det fremgår, at der grundet høj grundvandsstand ikke kan opnås tilstrækkelig afstand fra bunden af faskinerne til grundvandspejlet, og derfor foreslår kommunens Team Spildevand, at der etableres regnbede til nedsivning fremfor faskiner. Det fremgår ligeledes, at kommunen vurderer, at det nybyggede hus gør det umuligt at placere regnbede andre steder på grunden.

Det strandbeskyttede areal på ejendommen ligger inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje, og arealet har således været omfattet af strandbeskyttelseslinjen siden denne blev indført i 1937. Der har tidligere været en bolig på ejendommen, som er blevet nedrevet mellem 2012 og 2014.

Arealet er registreret som hedearealer efter naturbeskyttelseslovens §3. Kommunen skriver herom:

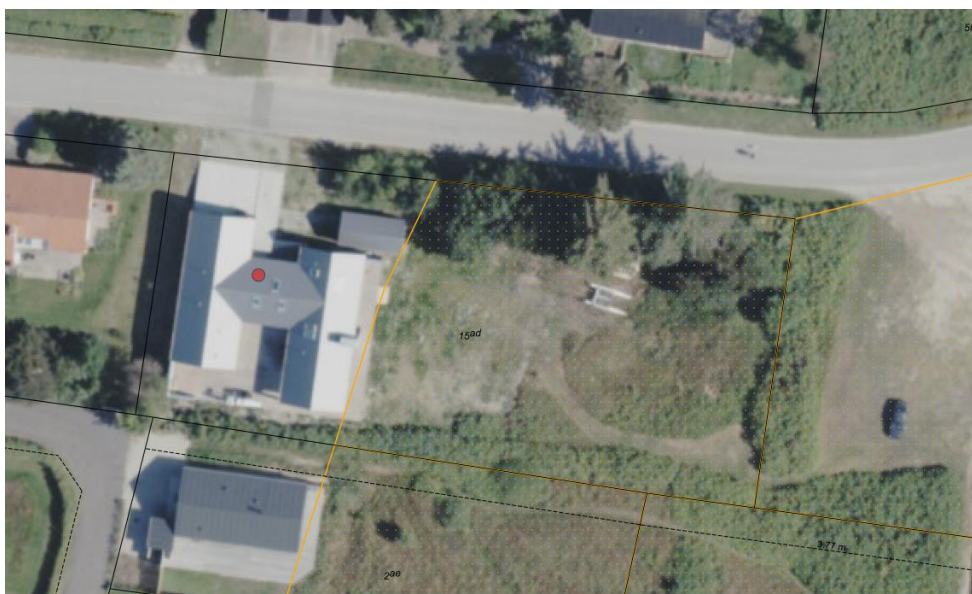
*Ejendommen matr.nr. 15ad Hou By, Hals ligger i sommerhusområde jf. lokalplan 6.22 fra 2001 og før den jf. lokalplan 7.07 fra 1984 [..]. For hedearealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, som før 1. juli 1992 var beliggende i område lokalplanlagt til sommerhusområde, gælder beskyttelsen alene for tilstandsændringer til landbrugsformål. Undtagelsen følger af § 1 i Bekendtgørelse om beskyttede naturtyper. Etablering af regnbede inden for hedearealet kan derfor ske uden dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3.*



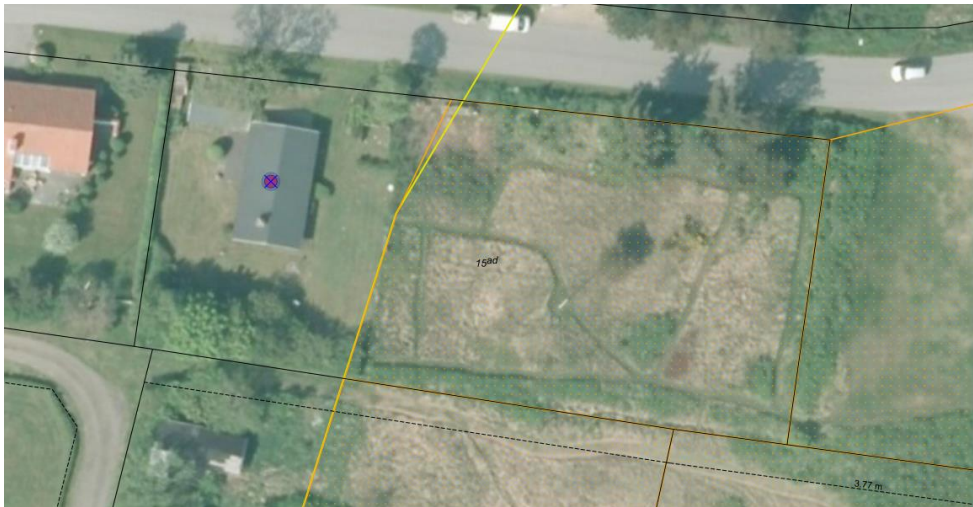
Kort viser det nybyggede hus markeret med rød prik. Strandbeskyttelseslinjen ses med orange signatur og viser, at huset er opført uden for strandbeskyttelseslinjen, mens den østlige del af ejendommen mod kysten er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Vejen Havblink/Kystvejen er ikke strandbeskyttet, ligesom beboelsesejendommene, der ses nord og vest herfor heller ikke er det. Sorte streger er matrikelskel.



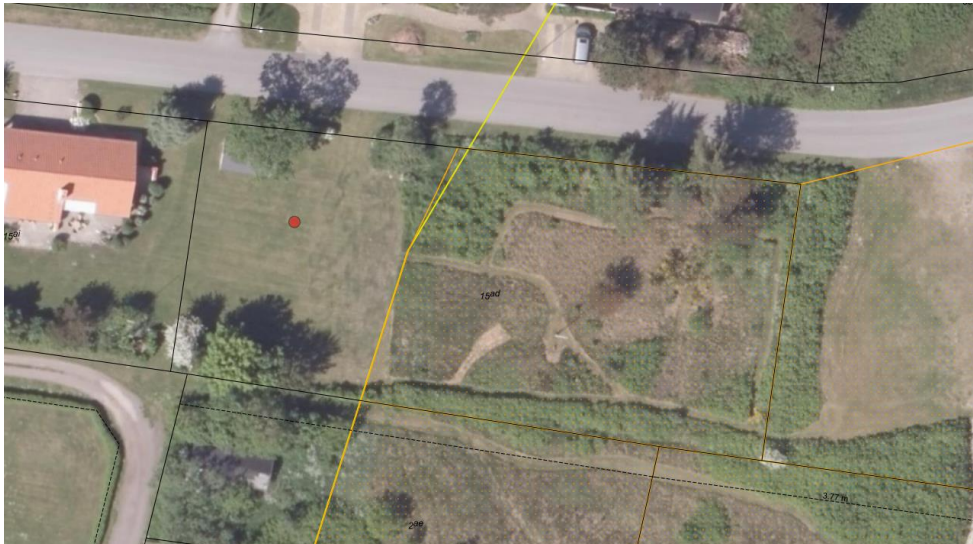
Luftfoto fra 2022 viser arealerne, som de fremstod før huset blev bygget- Lilla og orange skraveringer viser registrering af §3-natur (hhv hede og overdrev).



Luftfoto fra 2024 viser ejendommen efter huset er opført. Orange streg markerer strandbeskyttelseslinjen.

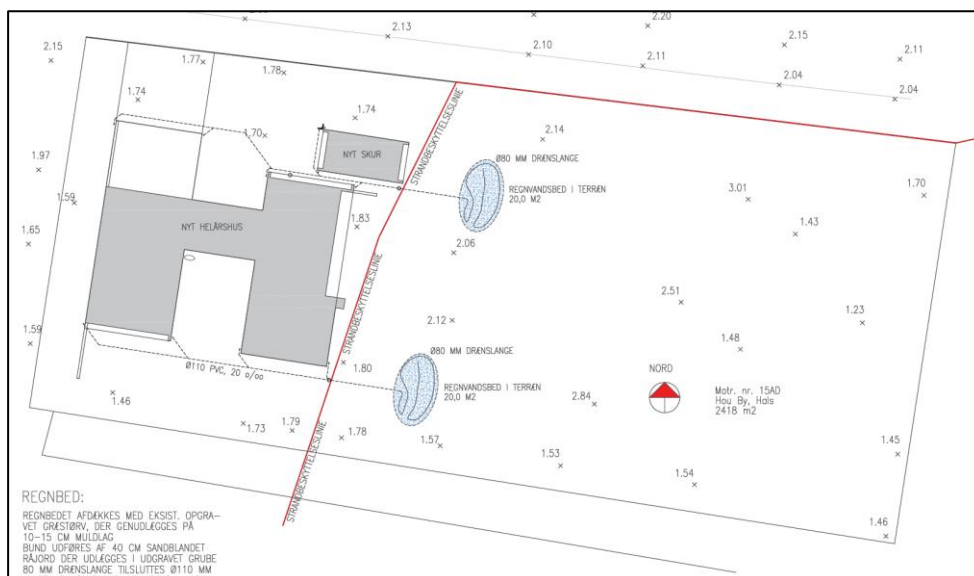


*Luftfoto fra 2012 viser tidligere bolig på ejendommen.*

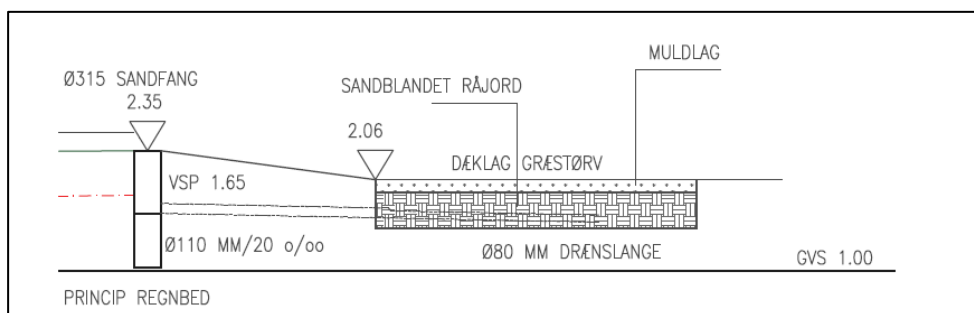


*Luftfoto fra 2014 viser at huset er nedrevet.*

Regnbedene anlægges ifølge ansøger i terræn med naturlig bevoksning, så det eneste der bliver synligt, er vandet der løber til når der regner. Eksisterende bevoksning afgraves/optages og genplantes/genudsættes, så regnbede ikke skiller sig ud.



## Plan viser placering af bedene



## Principskitse

## 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 (N14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord) grænser op til ejendommen mod øst, og ligger dermed 30-40 meter fra regnbedene. Natura 2000-området omfatter her habitatområde nr. 14 og fuglebeskyttelsesområde nr. 2. Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Habitatnaturlypen grå/grøn klit i ringe tilstand er registreret ud for ejendommen.

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 udledning af tagvand fra en enkelt beboelsesejendom ikke har en påvirkning ind i Natura 2000-området. 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 projektets art og et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested, vurderer Kystdirektoratet, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Der lægges vægt på, at det areal, der er registreret som hede, og hvor bedene skal anlægges, i forvejen er præget af forstyrrelser fra byggeriet.

#### **Begrundelse for afgørelsen**

Kystdirektoratet bemærker, at det strandbeskyttede areal på ejendommen ikke udgør lovligt etableret have i naturbeskyttelseslovens forstand, jf. §65b, stk. 4. Ifølge bestemmelsen forstås haver som bygningsnære arealer i forbindelse med boliger og tilsvarende bebyggelse til beboelse, der er undergivet en vis kultivering eller vedligeholdelse og ikke længere dyrkes eller anvendes landbrugsmæssigt.

For at et areal i den oprindelige strandbeskyttelseslinje (som her) kan betegnes som lovligt etableret have efter bestemmelsen, skal haven være anlagt før 1. oktober 1968 eller på baggrund af en dispensation. Haven skal desuden være vedligeholdt kontinuerligt.

Af luftfotos fra 2012, 2014 og 2022 fremgår det, at der i hvert fald i mellem 2014 og 2022 ikke har været en bolig, og idet en have skal være anlagt i tilknytning til en bolig, medfører dette alene, at arealet ikke kan betegnes som lovligt etableret have i bestemmelsens forstand. Kystdirektoratet bemærker desuden, at arealet i 2012, hvor der var bolig på ejendommen, fremstår ukultiveret, og dermed således ikke udgjorde have dengang heller.

At der ikke er tale om en lovligt etableret have indebærer, at naturbeskyttelseslovens bestemmelser om anlæg i haver ikke finder anvendelse. Det drejer sig om §15a, stk. 3, hvorefter visse anlæg i tilknytning til en bolig er undtaget forbuddet mod tilstandsændringer, og det gælder lovens §65b, stk. 3, nr. 3, hvorefter der er lempelig adgang til dispensation for visse anlæg i haver.

Forholdet skal derfor vurderes efter naturbeskyttelseslovens §65b, stk. 1, hvorefter der skal være tale om et særligt tilfælde for at der kan meddeles dispensation.

Kystdirektoratet vurderer at etablering af hensigtsmæssige løsninger for afledning af overfladevand i nogen udstrækning kan tilsidesætte de hensyn, som strandbeskyttelseslinjen har til formål at varetage. Samtidig vurderes det, at bedene udgør et meget begrænset indgreb i kystlandskabet. Der lægges vægt på at de etableres i niveau med det eksisterende terræn, og bevoksningen udgøres af den, der allerede findes på arealet.

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 vurderer samlet, at der er tale om et særligt tilfælde, og giver på denne baggrund dispensation til at anlægge bedene som ansøgt.

Med venlig hilsen



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

**Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

**Afgørelsen er også sendt til:**

- Aalborg Kommune, [byudvikling.byggeri@aalborg.dk](mailto:byudvikling.byggeri@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) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Aalborg, [aalborg@dof.dk](mailto:aalborg@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, [nbu\\_jyl@botaniskforening.dk](mailto:nbu_jyl@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)

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

## Bilag 1: Lovgrundlag

### *Naturbeskyttelsesloven*

Af naturbeskyttelseslovens<sup>2</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.

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>3</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). 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.

---

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

<sup>3</sup> 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](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 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.

### Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område N14 Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord

| Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 14 |                                         |                                       |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|
| Naturtyper:                                 | Sandbanke (1110)                        | Flodmunding (1130)                    |
|                                             | Vadeblade (1140)                        | Lagune* (1150)                        |
|                                             | Bugt (1160)                             | Strandvold med enårige planter (1210) |
|                                             | Strandvold med flerårige planter (1220) | Enårig strandengsvegetation (1310)    |
|                                             | Vadegræssamfund (1320)                  | Strandeng (1330)                      |
|                                             | Forklit (2110)                          | Hvid klit (2120)                      |
|                                             | Grå/grøn klit* (2130)                   | Klithede* (2140)                      |
|                                             | Grårisklit (2170)                       | Skovklit (2180)                       |
|                                             | Klitlavning (2190)                      | Enebærklit* (2250)                    |
|                                             | Søbred med smårter (3130)               | Kransnålalge-sø (3140)                |
|                                             | Næringsrig sø (3150)                    | Brunvandet sø (3160)                  |
|                                             | Vandløb (3260)                          | Tør hede (4030)                       |
|                                             | Enekrat (5130)                          | Tørt kalksandsoverdrev* (6120)        |
|                                             | Kalkoverdrev* (6210)                    | Surt overdrev* (6230)                 |
|                                             | Tidvis våd eng (6410)                   | Rigkær (7230)                         |
|                                             | Bøg på mor (9110)                       | Bøg på muld (9130)                    |
|                                             | Bøg på kalk (9150)                      | Ege-blandskov (9160)                  |
|                                             | Stilkeke-krat (9190)                    | Skovbevokset tørvemose* (91D0)        |
|                                             | Elle- og askeskov* (91E0)               |                                       |
| Arter:                                      | Mygblomst (1903)                        | Bæklampret (1096)                     |
|                                             | Flodlampret (1099)                      | Havlampret (1095)                     |
|                                             | Stavsild (1103)                         | Odder (1355)                          |
|                                             | Spættet sæl (1365)                      | Marsvin (1351)                        |

Naturtyper 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. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Forklit (2110) er ikke til stede i habitatområde nr. 14. Den nævnte naturtype gennemgås derfor ikke yderligere.

| Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 2 |                      |                         |
|------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|
| Fugle:                                               | Rørdrum (Y)          | Pibesvane (T)           |
|                                                      | Sangsvane (T)        | Lysbuget knortegås (T)  |
|                                                      | Gravand (T)          | Bjergand (T)            |
|                                                      | Edderfugl (T)        | Sortand (T)             |
|                                                      | Fløjlsand (T)        | Klyde (Y)               |
|                                                      | Hjejle (T)           | Sandløber (T)           |
|                                                      | Almindelig ryle (TY) | Dværgterne (Y)          |
|                                                      | Splitterne (Y)       | Fjordterne (Y)          |
|                                                      | Havterne (Y)         | Rødrygget tornskade (Y) |

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Splitterne (Y) er ikke til stede i fuglebeskyttelsesområde nr. 2. For trækfuglene er følgende fugl ikke til stede i national eller international væsentlig forekomst: havørn (T) i fuglebeskyttelsesområde nr. 15. De nævnte fugle gennemgås derfor ikke yderligere for disse områder.

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