



Odder Kommune  
Att. Anders Fladeland Iversen  
Rådhusgade 3  
8300 Odder

Kystdirektoratet  
J.nr. 24/07512-17  
Ref. Freja Holm Dahl  
27-11-2024

## **Dispensation til tilbygning, vinduesudskiftning samt tagvinduer inden for strandbeskyttelseslinjen**

### **Ansøgning**

I har den 11.09.2024 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15 til en 11 kvm tilbygning, vinduesudskiftning og fire tagvinduer, samt en lovliggørende dispensation til eksisterende drivhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 6b, Alrø By, Alrø, Grønvej 11, 8300 Odder, i Odder Kommune.

### **Afgørelse**

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1 og § 65b, stk. 3, nr. 10, 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 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

På vegne af ejerne ansøger Odder Kommune om dispensation til udvidelse af boligen, udskiftning af vinduer, etablering af tagvinduer og en lovliggørende dispensation til et eksisterende drivhus på matr. nr. 6b, Alrø by, Alrø.

På ansøgte matrikel er der beliggende et helårshus opført i 1933 med et bebygget areal på 86 kvm og et boligareal på 128 kvm.

Matriklen er beliggende inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje med undtagelse af en mindre del af det nordvestlige hjørne, som er undtaget bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen. Hele matriklen er desuden beliggende i et område, der er registreret som fredskov.



Fig. 1. Ortofoto 2024. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel. Det røde markerede område er den ansøgte matrikels placering i området.

### Tilbygning:

Der ansøges om en tilbygning på 11 kvm på den nordvestlige del af huset, som vender væk fra kysten mod skoven (se figur 2, plantegning). De ønsker at kunne anvende tilbygningen som en entré, der forbinder huset med bryggers og badeværelset. Selve tilbygningen måler 5 x 2,2 m. Udformningen af tilbygningen kan ses på tilsendte figurer 3 og 5.

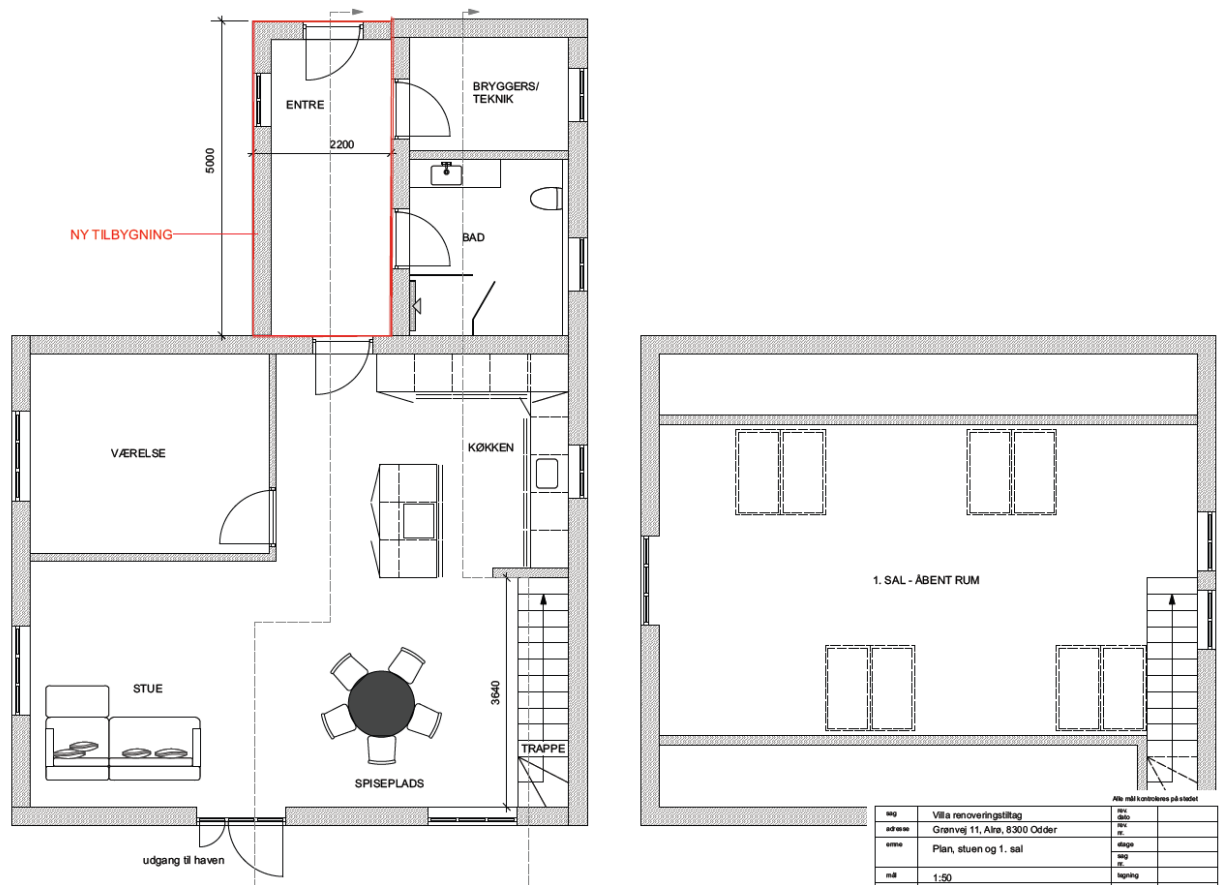


Fig. 2. Tilsendt fra ansøger. Plantegning over huset med den ønskede tilbygning markeret med rød linje.

#### Udskiftning af vinduer:

Der ansøges også om at udskifte flere af de nuværende vinduer og etablere fire tagvinduer.

I den sydvendte facade er der to eksisterende vinduer med målene 1,41 x 1,26 m, som ønskes udskiftet med en terrassedør og et større vindue som måler hhv. 141 x 2,37 m og 1,41 x 1,70 m (figur 3 og 4).

I taget ønskes der etableret fire tagvinduer, to mod syd og to mod nord med målene 0,7 x 1,6 m (figur 3).

I den vestvendte facade er der tre eksisterende vinduer. De to eksisterende i stueplan har målene 1,41 x 1,26 m og vinduet i gavlen måler 1,43 x 1,14 m. I stueplan ønskes vinduerne forlænget så målene vil være 1,41 x 1,70 m og gavlvinduet ønskes forlænget til 1,43 x 1,55 m (figur 5 og 6).

I den østvendte facade er der fem vinduer, hvor tre er placeret i stueplan, et med målene 0,49 x 1,30 m og to med målene 0,85 x 0,98 m. De to øvrige vinduer er placeret i gavlen, og har målene 0,90 x 1,14 m. Der ansøges om, at det mindste vindue placeret i stueplanet udskiftes til et vindue med samme mål som de to øvrige i stueplanet (0,85 x 0,98 m). Se figur 7 og 8.



Fig. 3. Tilsendt fra ansøger. Skitse af den ønskede facaden mod syd og nord hhv. venstre og højre.



Fig. 4. Tilsendt foto af eksisterende facade mod syd.

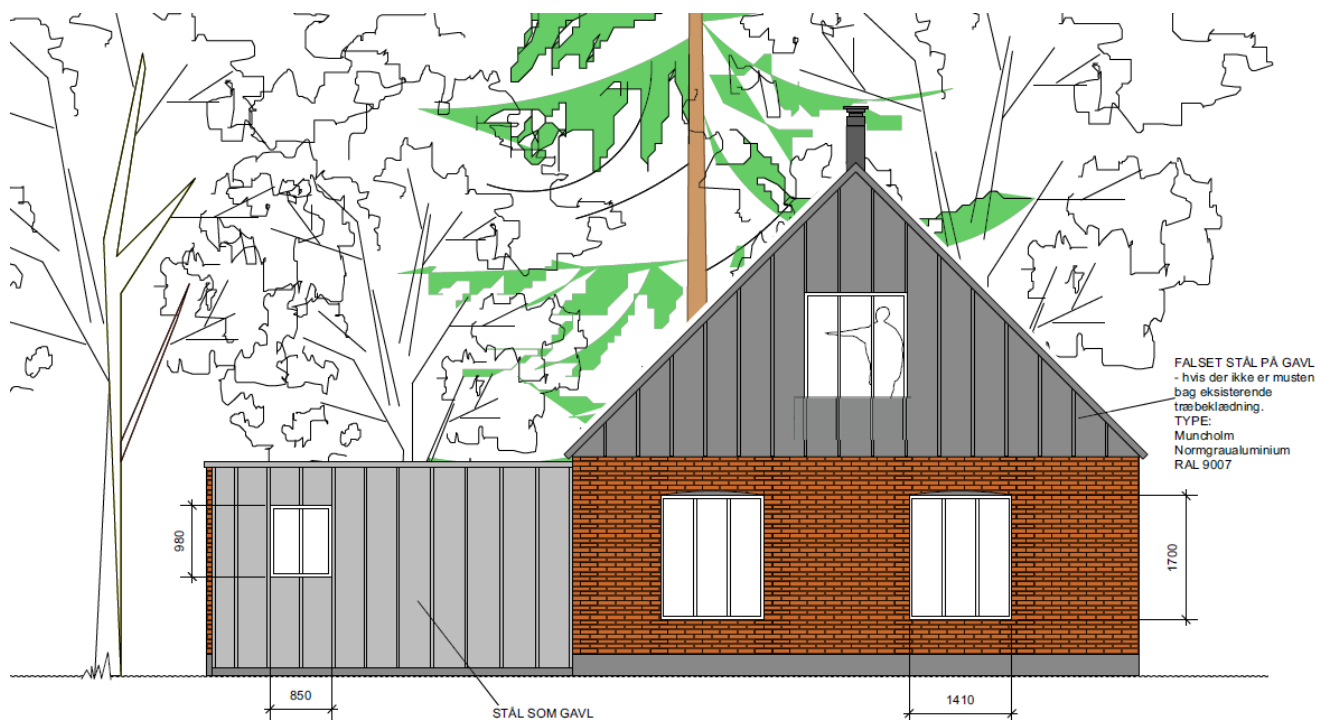


Fig. 5. Tilsendt fra ansøger. Skitse af ejendommen mod vest med tilbygningen og vinduer.



Fig. 6. Tilsendt foto af eksisterende vinduer mod vest.

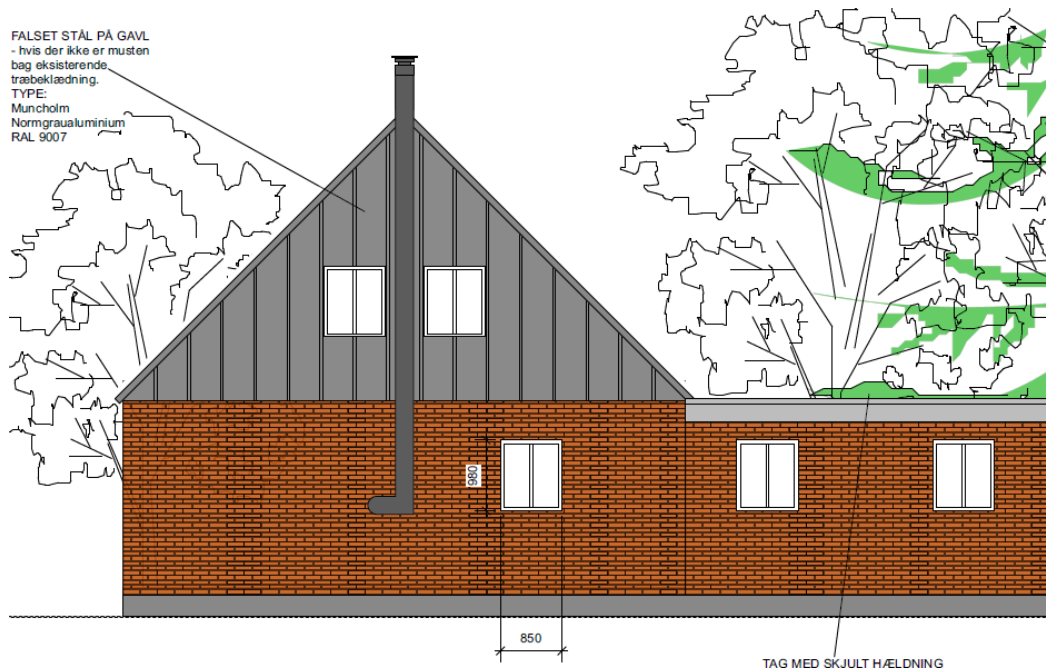


Fig. 7. Tilsendt fra ansøger. Skitse af det ønskede vindue i stueetagen mod øst.



Fig. 8. Tilsendt foto af de eksisterende vinduer mod øst.

Ejere oplyser følgende:

*”Huset var ikke isoleret under gulvet og gulvniveauet var tre trappetrin oppe.  
For at kunne gå lige ind i huset (vi er ældre mennesker).  
samt at få gulvet ordentligt isoleret, har vi sænket gulvniveauet 30cm. Det har  
gjort, at vinduerne sidder 30 cm for højt oppe og derfor vil vi gerne forlænge*

*dem tilsvarende.*

*En glasdør mod syd er et ønske om at få mere lys ind, samt at have adgang til haven mod syd. Rummet ovenpå er meget mørkt og derfor vil vi gerne have vinduer i taget for at få lys ind.”*

#### *Eksisterende drivhus:*

Der ansøges derudover også om lovliggørelse af et eksisterende drivhus på ejendommen. Det eksisterende drivhus er ca. 8,3 kvm og måler 260 x 320 cm (B x L). Drivhuset er placeret mellem 18 og 21 meter fra boligen. Kystdirektoratet vurderer ud fra luftfotos, at drivhuset er opført mellem 1980-1988. Eftersom ejendommen er beliggende i den udvidede strandbeskyttelseslinje, som for det daværende Aarhus Amt trådte i kraft den 2. juli 2002, finder Kystdirektoratet, at drivhuset er lovligt. Kystdirektoratet behandler derfor ikke ansøgningen om lovliggørelse af drivhuset yderligere.



*Fig. 9. Ortofoto 1988. Den blå cirkel markerer hvor på fotoet man kan se drivhuset i 1988.*

#### **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 ansøgte ligger i Natura 2000-område (nr. 56, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave). Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 52 og



fuglebeskyttelsesområde nr. 36. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 13.

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, at der er tale om projektets begrænsede karakter beliggende i en kultiveret have. 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 er et potentielt levested for bilag IV-arter. På arter.dk i et 10 x 10 km kvadrat blev fundet følgende bilag IV-arter; Marsvin, Odder, Stor vandsalamander, Strandtudse, Sydflagermus, Dværgflagermus og Sortplettet blåfugl.

Kystdirektoratet bemærker, at det ansøgte hverken vil påvirke havet, søer eller vandløb, og vurderer på den baggrund, at det ansøgte ikke vil påvirke de vandlevende pattedyr og padder der måtte være i området.

Kystdirektoratet bemærker, at der hverken fældes træer eller fjernes gamle bygninger i forbindelse med det ansøgte. Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte ikke vil påvirke de arter af flagermus der måtte være i området.

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.

For arealer i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m) fremgår det af bemærkningerne til "kystloven" (lov nr. 439 af 1. juni 1994), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse. Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:

*"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m<sup>2</sup>, kan i medfør af planloven ske uden tilladelse. Det forudsættes, at administrationen af den udvidede strandbeskyttelseslinje vil ske under hensyntagen hertil, således at*



*dispensation fra forbuddet inden for linjen vil kunne gives i det omfang, der er tale om eksisterende huse, som ved lovens ikrafttræden har henligget med helårsstatus. Der vil i den forbindelse kunne stilles vilkår om placering og udformning."*

Ifølge Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis skal lovbemærkningerne forstås således, at det kun er inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m), at der normalt kan dispenseres til udvidelse af helårshuse op til 250 kvm, og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

I den konkrete sag er der ansøgt om en ombygning samt en tilbygning til den eksisterende helårsbolig. Kystdirektoratet finder, at det ansøgte falder ind under ovennævnte praksis. I vurderingen er der lagt vægt på, at boligarealet ikke overstiger de 250 kvm, samt at der er tale om en 11 kvm tilbygning, der er væsentligt lavere end boligen og som placeres på den nordvestlige del af boligen, som vender væk fra kysten. Det er desuden indgået, at udskiftningen af de eksisterende vinduer ikke medfører en ændring af husets fremtræden.

Kystdirektoratet finder endvidere, at der efter en konkret vurdering kan dispenseres til tagvinduerne som ansøgt. Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, nr. 10 kan der uanset § 65b, stk. 1 (der forudsætter et særligt tilfælde) meddeles dispensation til mindre kviste og tagvinduer på en helårsbolig, så vidt muligt på den side af boligen, der vender væk fra vandet. Kystdirektoratet finder uanset bestemmelsen sigter mod, at tagvinduer så vidt muligt bør isættes i tagfladerne mod land, udelukker dette ikke det ansøgte, idet benyttelsen af overetagen som bolig forudsætter tilfredsstillende lysforhold, hvilket nødvendiggør det ansøgte grundet den begrænsede størrelse af tagfladen mod land samt beliggenheden i et område, der er registeret som fredskov. Kystdirektoratet finder desuden i det konkrete tilfælde, at etableringen af de to mindre tagvinduer mod vandet vil være mindre belastende for kystlandskabet end en større udvidelse af boligarealet, samt at det ikke vil påvirke kystlandskabet nævneværdigt.

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 meddeler efter en samlet og konkret vurdering dispensation til det ansøgte.

Med venlig hilsen

Freja Holm Dahl  
frhod@kyst.dk



**Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

**Afgørelsen er sendt til ejerne af matriklen via digital post.**

**Afgørelsen er også sendt til:**

- Odder Kommune, [odder.kommune@odder.dk](mailto:odder.kommune@odder.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Odder, [odder@dn.dk](mailto:odder@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Århus Bugt, [aarhus@friluftsradet.dk](mailto:aarhus@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Odder, [odder@dof.dk](mailto:odder@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, [dbf.oestjylland@gmail.com](mailto:dbf.oestjylland@gmail.com)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)
- Miljøstyrelsen, Østjylland, [ojl@mst.dk](mailto:ojl@mst.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 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](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 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 videregiver 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. 56, Horsens Fjord, havet øst for og Endelave**

| Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 36 |                        |                        |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Fugle:                                                | Skarv (TY)             | Lysbuget knortegås (T) |
|                                                       | Bjergand (T)           | Edderfugl (T)          |
|                                                       | Fløjlsand (T)          | Hvinand (T)            |
|                                                       | Havørn (Y)             | Rørhøg (Y)             |
|                                                       | Klyde (Y)              | Hjejle (T)             |
|                                                       | Lille Kobbersneppe (T) | Dværgterne (Y)         |
|                                                       | Splitterne (Y)         | Havterne (Y)           |

| Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 52 |                                         |                                       |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|
| Naturtyper:                                 | Sandbanke (1110)                        | Vadeflade (1140)                      |
|                                             | Lagune* (1150)                          | Bugt (1160)                           |
|                                             | Rev (1170)                              | Strandvold med enårige planter (1210) |
|                                             | Strandvold med flerårige planter (1220) | Kystklint/klippe (1230)               |
|                                             | Enårig strandengsvegetation (1310)      | Vadegræssamfund (1320)                |
|                                             | Strandeng (1330)                        | Forklit (2110)                        |
|                                             | Hvid klit (2120)                        | Grå/grøn klit* (2130)                 |
|                                             | Klithede* (2140)                        | Skovklit (2180)                       |
|                                             | Klitlavning (2190)                      | Søbred med småurter (3130)            |
|                                             | Kransnålalge-sø (3140)                  | Næringsrig sø (3150)                  |
|                                             | Brunvandet sø (3160)                    | Våd hede (4010)                       |
|                                             | Tør hede (4030)                         | Kalkoverdrev* (6210)                  |
|                                             | Surt overdrev* (6230)                   | Tidvis våd eng (6410)                 |
|                                             | Rigkær (7230)                           | Bøg på mor med kristtorn (9120)       |
|                                             | Bøg på muld (9130)                      | Ege-blandskov (9160)                  |
|                                             | Stilkeke-krat (9190)                    | Skovbevokset tørvemose* (91D0)        |
|                                             | Elle- og askeskov* (91E0)               |                                       |
| Arter:                                      | Skæv vindelsnegl (1014)                 | Sumpvindelsnegl (1016)                |
|                                             | Odde (1355)                             | Gråsæl (1364)                         |
|                                             | Spættet sæl (1365)                      | Marsvin (1351)                        |

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