



Søren Yde ApS

Sendes pr e-mail til yde@arkitektyde.dk

Kopi til ejerne af ejendommen, Jane Hermansen og Lars Hesselbjerg, sendes med Digital Post

Kystdirektoratet

J.nr. 2025 - 103528

Ref. makch

Den 11. november 2025

Dispensation til at genopføre et sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at genopføre et sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen Sundsørevej 29, 7870 Roslev, matr.nr. 12e Sdr. Thise By, Thise, Skive Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1 og §65b, stk. 3, nr. 3, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Ansøger 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.

Lovgrundlaget for afgørelsen fremgår af bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Kystdirektoratet giver direkte besked til ansøger, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Klagevejledning fremgår af bilag 2.

Redegørelse for sagen

På ejendommen ligger et sommerhus, der ifølge ansøgningsmaterialet har et bebygget areal på 85,4. Dertil et overdækket areal på 11, 3 kvm. Ifølge ansøgningsmaterialet er der desuden en ikke-overdækket træterrasse på 27 kvm.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

Der søges om efter nedrivning at opføre et nyt sommerhus omtrent på samme placering.

Det bebyggede areal af boligen udvides til 93,6 kvm, overdækningen til 14 kvm. Terrassen i øvrigt er uændret i størrelse, 27 kvm.

Højden på huset hæves fra i dag 4,02 meter til 4,32 meter

Ansøger beskriver projektet således:

Projektet, hvortil der søges dispensationstilladelse kan opdeles i 5 elementer:

- 1) Bolig planlægges genopført, fordi den eksisterende bolig vurderes at være udtjent og uegnet for renovering.
- 2) Bolig planlægges ved genopførelse drejet for at optimere mulighederne for at nyde udsigten.
- 3) Bolig planlægges udvidet med 2,0 m² for at få plads til tidssvarende badeværelse
- 4) Bolig planlægges udvidet med 6,2 m² for at få plads til udvendig isolering i overensstemmelse med dagens standard
- 5) Overdækket terrasse planlægges udvidet med 2,7 m² for at opnå en hensigtsmæssig tilpasning til husformen

Ad 1

Boligen har angreb af skimmelsvamp.

Ad 2

Boligen ønskes drejet 76 grader for at få bedre udsigt fra de primære opholdsrum. Huset kan drejes uden at ændre terræn eller påvirke beplantning.

Ad 3

Det eksisterende badeværelse er smalt, og rummets areal er så begrænset, at det ikke kan nyindrettes, så det bliver tidssvarende og i overensstemmelse med de gældende tilgængelighedskrav.

Ad 4

Den eksisterende isoleringstykkelse i ydervæggene er mellem 75 og 100 mm og dermed utilstrækkelig til at sikre god komfort og energiøkonomisk opvarmning. Isoleringstykkelsen planlægges øget til ca. 170 mm.

Ad 5

Såvel eksisterende som planlagt overdækket terrasse udgøres af et naturligt indhak, der følger den indvendige rumopdeling. I det planlagte hus ønskes formen strammet op, så den overdækkede terrasse kan opleves som en forlængelse af såvel stuen som køkkenet. Det opnås ved at give den principielt samme længde som stue og samme bredde som køkkenet.

Overordnet set vil det planlagte hus fremtræde som det eksisterende. Med samme husform og kun let forøget areal.

Huset vil med sort træværk og sedum tag fremstå meget lidt iøjnefaldende.

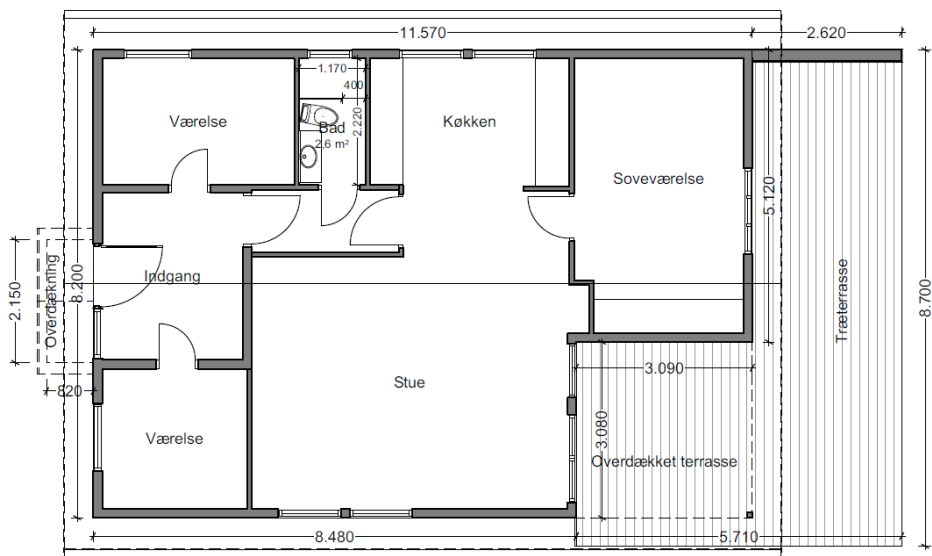
Det nye hus vil som det eksisterende hus indgå naturligt i den forlængelse af den bymæssige bebyggelse i Sundsøre, som det sammen med nabohusene udgør.



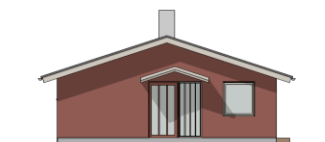
Luftfoto af ejendommen. Boligen er markeret med rød prik.



Eksisterende sommerhus



Grundplan – eksisterende



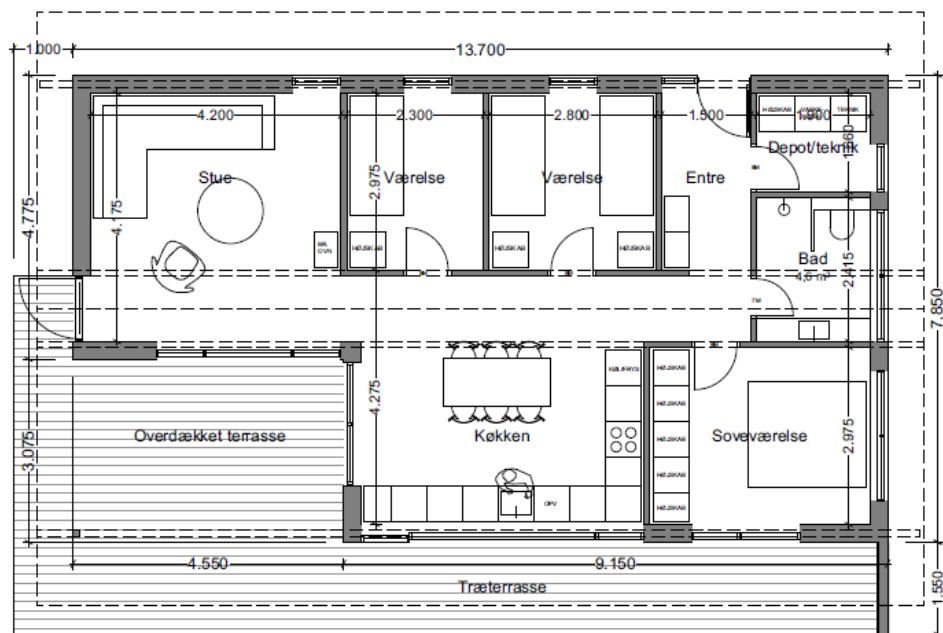
Facader - eksisterende



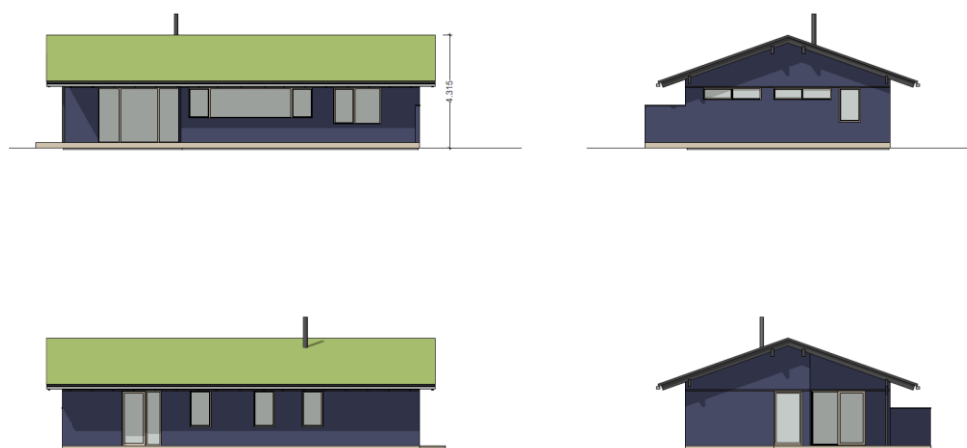
Situationsplan viser placering af eksisterende og nyt sommerhus



Visualisering af nyt sommerhus



Grundplan – nyt sommerhus



Facader – nyt sommerhus

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 (N30 Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals Ådal) ligger ca. 2 km mod sydøst. 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 genopførelse af et sommerhus i god afstand til 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

Kystdirektoratet vurderer, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, da der er tale om genopførelse af et sommerhus i en eksisterende have.

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 bolig, forudsat den eksisterende bolig 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.

Efter naturbeskyttelseslovens §65b, stk. 3, nr. 3 kan der meddeles en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og bade faciliteter i eksisterende sommerhuse. Efter praksis meddeles der også i sager om genopførelse dispensation til mindre udvidelse af boligarealet med henvisning til bestemmelsen.

Efter praksis meddeles dispensation til at foretage udvendig isolering af en bolig for at opnå tidssvarende isolering, og der meddeles ofte dispensation i forbindelse med genopførsler til at udvide det bebyggede areal med henblik på at opnå tidssvarende isolering uden at nettoarealet – ”gulvtæppearealet” – derved øges. Tilsvarende meddeles efter praksis dispensation til at hæve taget en smule for at opnå tidssvarende ståhøjde og isolering af taget.

Uanset mindre afvigelser imellem BBR og de oplyste arealer vurderer Kystdirektoratet, at ændringerne i projektet er omfattet af ovennævnte bestemmelse og praksisser. Kystdirektoratet vurderer desuden, at der ikke synes at være landskabelige forhold, der taler afgørende imod, at der i overensstemmelse med praksis dispenseres til projektet.

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 projektet som beskrevet.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
Kystdirektoratet
makch@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Skive Kommune, sk@skiveKommune.dk / tek@skiveKommune.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Skive-Salling, dnskive-sager@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, nbu_jyl@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. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

³ 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, eller alternativt på www.borger.dk og 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.