



Rolf Opstrup

Kystdirektoratet  
J.nr. 23/04874-3  
Ref. Jan Kofod Winther  
19-06-2023

**Afslag til placering og udformning af nyt stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 10f, Harre By, Harre, Harrebjergvej 19, Harre, 7870 Roslev, Skive Kommune**

**Ansøgning**

I har søgt om tilladelse til placering og udformning af nyt stuehus og maskinhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 10f, Harre By, Harre, Harrebjergvej 19, Harre, 7870 Roslev, Skive Kommune.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet meddeler afslag på tilladelse efter naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre nyt stuehus med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen.

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

**Afgørelsen kan påklages**

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

**Redegørelse for sagen**

Ejendommen er en landbrugsejendom med et tilliggende på ca. 16 ha. Stuehuset ligger ca. 160 m fra kysten og i tilknytning til driftsbygningerne.

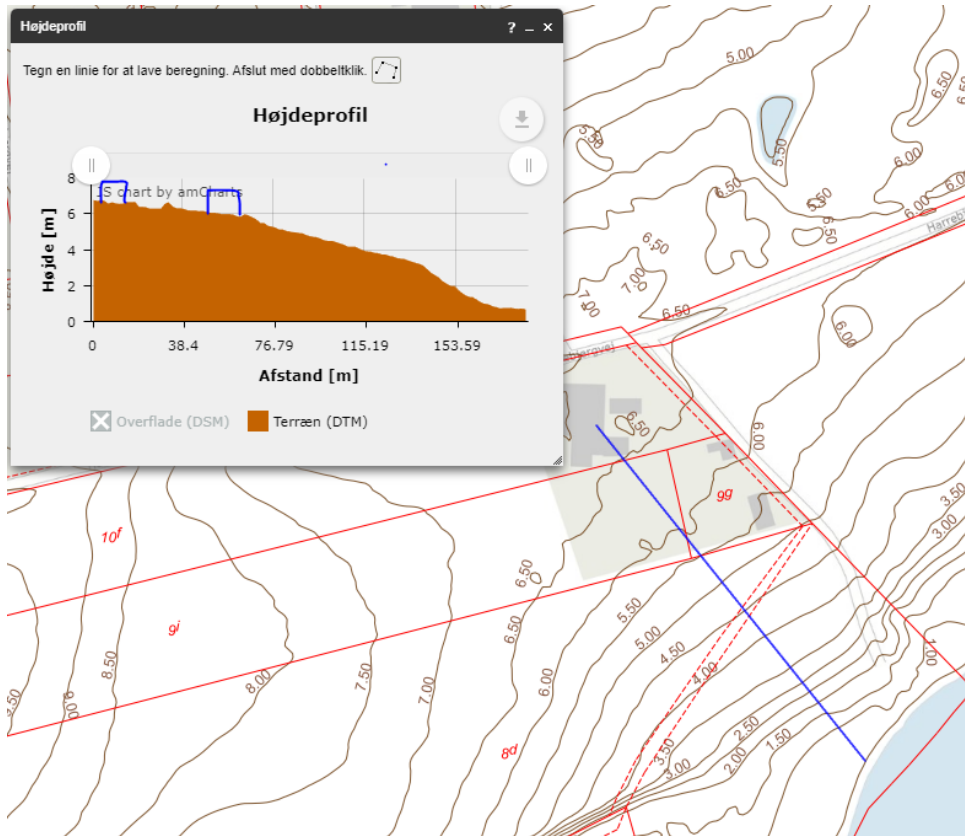
Den eksisterende bygningsmasse på ejendommen ønskes nedrevet og der opføres et nyt stuehus med et boligareal på 235 m<sup>2</sup> med 89 m<sup>2</sup> overdækkede terrassearealer og boligen sammenbygges med en garage på 98 m<sup>2</sup>.

Stuehuset rykkes ca. 40 m nærmere kysten hen til "kanten" af en jævn skråning ned mod vandet. Endvidere opføres et maskinhus på 450 m<sup>2</sup> ca. 27 m nord for det ny stuehus.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse

Hvor det eksisterende stuehus er udformet som et længehus i 1½-plan opføres det ny som en et-plans bolig med fladt tag og markante vinduespartier mod vandet. Facaden mod vandet har en længde på ca. 33 m, hvilket er ca. det dobbelte af det eksisterende stuehus.



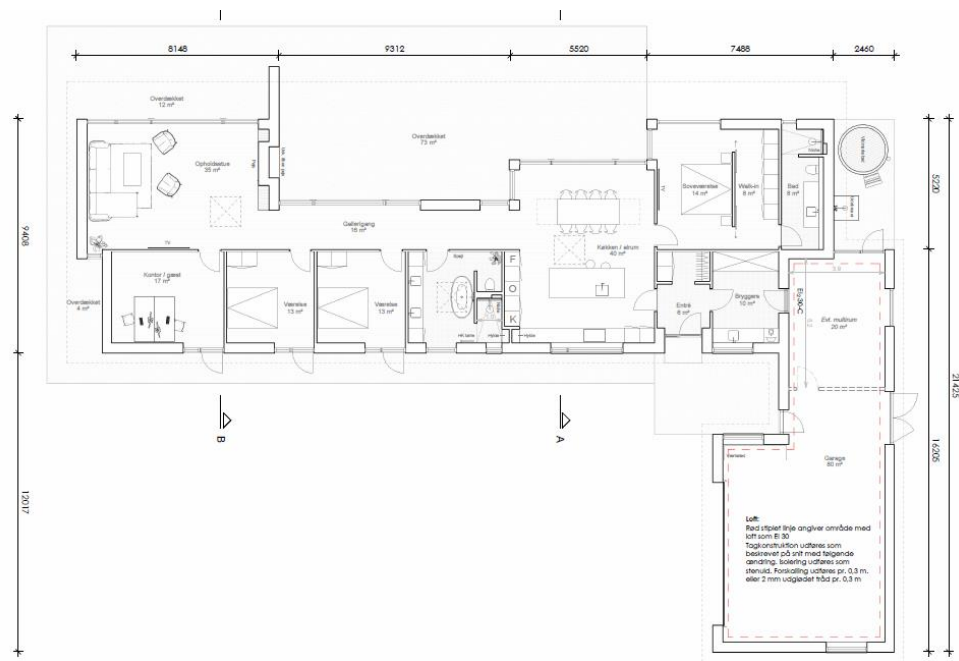
Højdeprofil med blå indtegnning af nyt (det højre) og eksisterende stuehus

### Situationsplan for den ny bebyggelse



Adresse: Højsøvej 19, Højsø, 7870 Roslev  
BPE-nr.: 872448  
Matrik. nr.: 82, 101, 204, 91, 101  
Ejerlav: Højsø, Højsø  
Arede: 161247 m<sup>2</sup>

| Arede                    | Brutto             |
|--------------------------|--------------------|
| Bolig                    | 235 m <sup>2</sup> |
| Garage                   | 18 m <sup>2</sup>  |
| Overdækket               | 89 m <sup>2</sup>  |
| Maskinhus                | 450 m <sup>2</sup> |
| Samlet bruttoareal i alt | 872 m <sup>2</sup> |



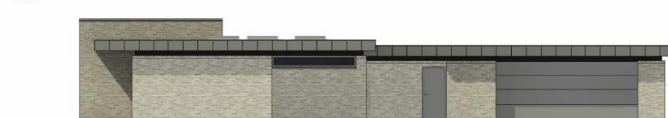
Nord



Syd



Vest



Øst

Facader:  
- Facadersten: int. materialevalg (EW3760, Teraid)  
- Fuge: i naturlig / lyng (Aftales med bygherre)  
- Forbort: Læderforbort II  
Vinduer og Døre:  
- Træ: al. vinduer og døre som VELUX 200  
- Udvendig farve: Grønt nr. 30  
- Indvendig farve: Hvidmaleri  
Indekulning/Isoler:  
- Gulv: 8 cm, 15 cm, 10 cm  
- Rockpanel: Sten, Bøst, Anthracit  
Nedbø:  
- Gulv: 8 cm  
Tag / Indhæng:  
- Sort tagpap  
- Tagbrænde  
- Løst tag  
Note:  
Alle mål er i mm / koter er relative angivet i m  
og refererer til ok. sokkel kote: 0,000 = 0,000 DIVE  
OBS: koter korrigeres inden afslutning

Myndighedsprojekt

Arkitektfirma: ADK340



Nord

Øst



Syd

Vest



### 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.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 11 km nordøst. Når der henses til det ansøgt karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

### **Begrundelse for afgørelse**

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor tilladelse efter naturbeskyttelsesloven for så vidt angår bebyggelsens ydre udformning og placering.

Efter landbrugslovens § 9 skal en landbrugsejendom holdes forsynet med en passende bolig. Efter praksis i forhold til strandbeskyttelseslinjen anses tillades til op 250 m<sup>2</sup> boligareal som en passende bolig.

Efter administrativ praksis kan der meddeles tilladelse til genopførelse af et stuehus, såfremt dette har samme placering og udformning som det eksisterende, og at den ny bebyggelse ligger i *tilknytning* til driftsbygningerne. Herved forstås inden for en afstand af ca. 20 m samt at bebyggelsen visuelt ligeledes fremtræder som samlet.

Kystdirektoratet finder ikke, at der kan meddeles tilladelse til stuehusets udformning og beliggenhed.

Det er således direktoratets vurdering, at den ansøgte beliggenhed af det ny stuehus, der ønskes opført ca. 40 m nærmere vandet end den nuværende bebyggelse, vil medføre at stuehuset vil få en mere dominerende og uønsket påvirkning af kystlandskabet. Det er endvidere vurderingen at bebyggelsen næppe vil fremtræde som en "samlet" bebyggelse i og med afstanden mellem selve boligen og driftsbygningen vil være ca. 27 m, uanset garagedelen ligger i 15 m afstand.

Direktoratet finder endvidere, at med en udformning som en bolig i et plan og med fladt tag, vil det ny stuehus adskille sig så væsentligt fra det eksisterende, der er et traditionelt længehus i 1½-plan, at det ny stuehus - sammenholdt med dets fremskudte placering - vil fremtræde unødigt fremmedartet i landskabet.

Boligens areal på 235 m<sup>2</sup> holder sig under overgrænsen på 250 m<sup>2</sup> for nye stuehuse. Dog meddeles ikke tilladelse til overdækkede arealer i det omfang der er ansøgt om – 89 m<sup>2</sup>, idet der alene kan påregnes tilsvarende som ved den eksisterende bolig.



Garagen på 98 m<sup>2</sup> kan endvidere ikke anses som værende nødvendig for ejendommens jordbrugsmæssige udnyttelse. Efter praksis dispenseres alene til ”privat” garageareal på 20 m<sup>2</sup>.

Kystdirektoratet finder således efter en konkret vurdering, at en tilladelse til det ansøgte byggeri vil indebære en væsentlig påvirkning af kyststrækningen, og at en dispensation vil kunne skabe en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå tilladelse til lignende byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen i strid med lovens formål.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund afslag til at opføre den ansøgte bebyggelse.

Direktoratet skal afslutningsvis bemærke, at allerede fordi stuehuset ikke kan tillades opført, har direktoratet ikke nærmere vurderet maskinhuset. Det kan dog tilkendegives, at der ved en fornyet ansøgning vil kunne forventes tilladelse til en driftsbygning med en tilsvarende størrelse.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther  
Specialkonsulent  
jkw@kyst.dk

## Bilagsliste

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

## Afgørelsen er også sendt til:

- Skive Kommune, [sk@skiveKommune.dk](mailto:sk@skiveKommune.dk) / [tek@skiveKommune.dk](mailto:tek@skiveKommune.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Skive, [skive@dn.dk](mailto:skive@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: [fr@friluftsraadet.dk](mailto:fr@friluftsraadet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds LimfjordSyd [limfjordsyd@friluftsraadet.dk](mailto:limfjordsyd@friluftsraadet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Skive, [skive@dof.dk](mailto:skive@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)



[sk@skiveKommune.dk](mailto:sk@skiveKommune.dk); [tek@skiveKommune.dk](mailto:tek@skiveKommune.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [skive@dn.dk](mailto:skive@dn.dk);  
[fr@friluftstraadet.dk](mailto:fr@friluftstraadet.dk); [limfjordsyd@friluftstraadet.dk](mailto:limfjordsyd@friluftstraadet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk);  
[skive@dof.dk](mailto:skive@dof.dk); [dbf.oestjylland@gmail.com](mailto:dbf.oestjylland@gmail.com); [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk);  
[sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk); [rgo@ark360.dk](mailto:rgo@ark360.dk); [jekaptain@outlook.dk](mailto:jekaptain@outlook.dk);

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



## Bilag 1: Lovgrundlag

### *Naturbeskyttelsesloven*

Af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 fremgår, 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.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, når byggeriet opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger. Efter bestemmelsen kræves dog tilladelse for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

### *Lovgivning om international naturbeskyttelse*

Ifølge habitatbekendtgørelsen<sup>2</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> 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](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 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 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.