



Cubo Arkitekter A/S

Kystdirektoratet  
J.nr. 24/05986-2  
Ref. Jan Kofod Winther  
10-07-2024

**Dispensation til ændring af en gældende dispensation vedr den yder udformning af et nyt sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.1e Ørby By, Helgenæs, Slettehagevej 44 i Knebel, Syddjurs Kommune**

**Ansøgning**

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15 til ændring af en gældende dispensation f.s.v. angår den yder udformning af et nyt sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.1e Ørby By, Helgenæs, Slettehagevej 44 i Knebel, Syddjurs Kommune.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, 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 kan se en klagevejledning i bilag 2.

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.

---

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



## **Redegørelse for sagen**

Kystdirektoratet meddelte den 13. marts 2023 dispensation til at genopføre det eksisterende sommerhus.

Der er her efterfølgende ansøgt om forskellige ydre ændringer af den gældende dispensations facadeudtryk mv., idet det bemærkes at arealerne forbliver uændrede.

### *Beskrivelse og begrundelse*

*Projektet på Sletterhagevej 44 i Knebel har siden dispensationen blev modtaget gennemgået enkelte ændringer der bl.a. omhandler plandisponeringsændringer der har medført justeringer af vinduesplaceringer.*

*Derudover er projektet blevet udviklet yderligere, hvilket har betydet indsigt i isoleringskrav til tagfladen samt et ønske om ovenlys.*

*I det følgende er justeringerne beskrevet og begrundet samt vist på tegning.*

### Facader og udtryk

*Vinduesplaceringer er justeret, vinduesarealet er dog ikke øget ift det tidligere fremsendte.*

*Skorstenen er rykket ud af facaden og ind på tagfladen grundet en ændret plandisponering.*

*Tagudhæng er fjernet.*

### Ændret tagrygskote

*Tagopbygningen er siden dispensationen blev givet opgraderet til samtidens kvaliteter og krav, herunder energimæssige krav, og er derfor øget i dimension.*

*Tagopbygningen er tilført ca 200mm mere isolering end nuværende bolig, hvorfor tagrygskoten er løftet 250mm.*

### Ovenlys

*Tagfladerne er tilføjet mindre ovenlysvinduer for at tilføre huset en større arkitektonisk som også brugsmæssig kvalitet. Ovenlysvinduerne sikrer et varieret dagslysfald samt optimerer den naturlige ventilation af huset. Mod havet er tilføjet to mindre ovenlys over trappe samt i bad, tilsvarende er der tilføjet to ovenlysvinduer mod skrænten.*

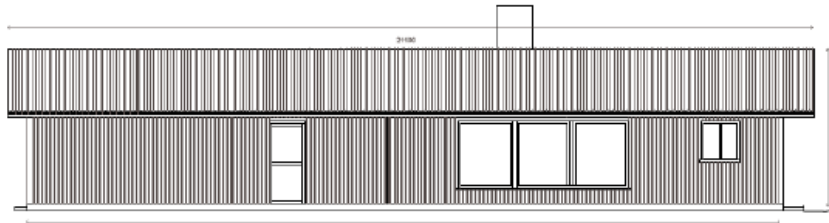
### Tag- og facademateriale

*Husets ydre fremtoning er i farvesætning ikke ændret siden dispensationsansøgningen. Husets fremtoning lægger sig stadig op af det nuværende sommerhus med en sort træbeklædning som facademateriale og en sort tagflade i enten sort zink eller sort skifer. Træbeklædningen vil enten være tjære- eller oliebehandlet eller udført i brændt træ. Vinduer og døre vil tilsvarende være mørke samt vil tagrender og nedløbsrør være sorte.*

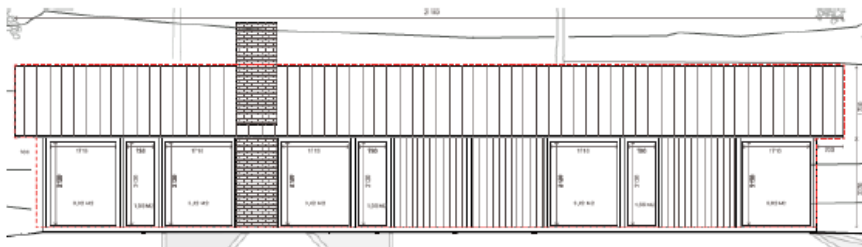
### Terrasse

De tilladte terrasser på  $2 \times 10-15 \text{ m}^2$  bevares i projektet.

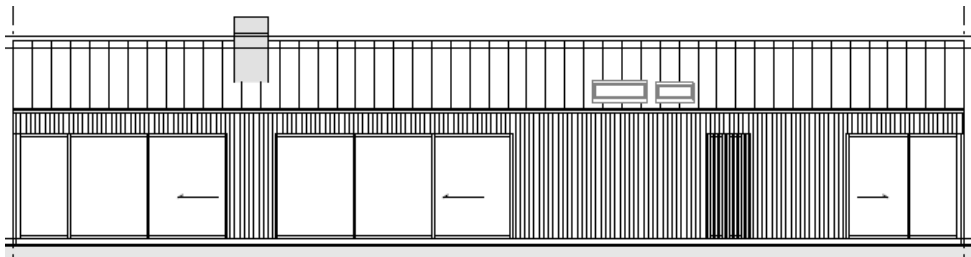
Af den gældende dispensation fremgår nedenstående illustration af facaden af det eksisterende og den ny. Og nederst den nu ansøgte facade:



### *Eksisterende bygning over og ny under*



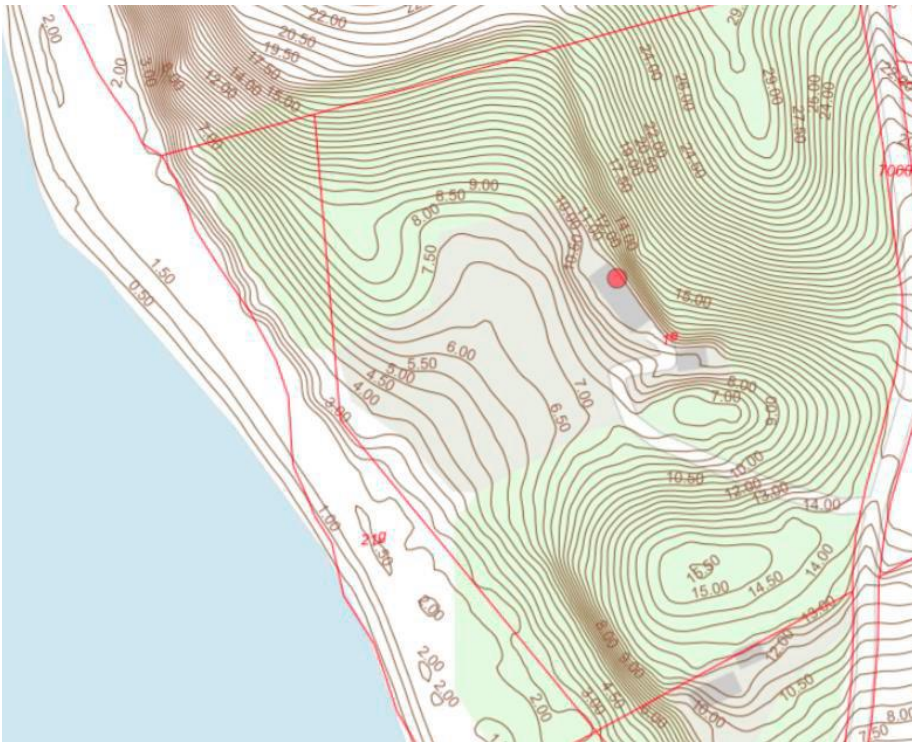
### *Under den nu ansøgte facade:*



SET FRA SYD



SET FRA VEST



*Sommerhusets placering i kystlandskabet*

#### *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.

Når der henses til det ansøgte ikke medfører ændring af områdets brug samt det meget begrænsede anlæg inden for det eksisterende fodaftryk, er det Kystdirektoratets vurdering, at der ikke sker påvirkning af områdets naturværdier og at fodhegnene ikke kan påvirke Natura 2000-området, der ligger umiddelbart søværts sommerhuset og omfatter strandarealerne og havet foran sommerhuset. Der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering, og 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 afgørelsen**

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Kystdirektoratet finder ikke, at der er forhold som taler imod den ansøgte udformning af sommerhusets ydre. Den forøgede højde som følge af øget isolering i taget falder således inden for dispensationspraksis herfor og det er vurderingen,



at de ansøgte tagvinduer vil kunne imødekommes, når der henses til sommerhusets relativt skærmede beliggenhed i kystlandskabet.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til opføre sommerhuset som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther  
Specialkonsulent  
jkw@kyst.dk

**Bilagliste:**

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

**Afgørelsen er også sendt til:**

- Syddjurs Kommune, [syddjurs@syddjurs.dk](mailto:syddjurs@syddjurs.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Syddjurs, [syddjurs@dn.dk](mailto:syddjurs@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Østjylland, [oestjylland@friluftsradet.dk](mailto:oestjylland@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Syddjurs, [syddjurs@dof.dk](mailto:syddjurs@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)

[syddjurs@syddjurs.dk](mailto:syddjurs@syddjurs.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [syddjurs@dn.dk](mailto:syddjurs@dn.dk); [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk);  
[oestjylland@friluftsradet.dk](mailto:oestjylland@friluftsradet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk); [syddjurs@dof.dk](mailto:syddjurs@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);  
[teg@cubo.dk](mailto:teg@cubo.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. 1392 af 4. oktober 2022 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 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.