



JESPER HANGAARD
WULLUM PASGAARD A/S
GRØNSGADE 2, 1. SAL
DK-7500 HOLSTEBRO

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 98175
Ref. makch
Den 31. oktober 2025

Afslag til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har på vegne af ejeren søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til efter nedrivning at genopføre et sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. matr. 35f, Vadsbærgård Hgd., Tørring, Ærenprisvej 18, Tørring, 7620 Lemvig, Lemvig Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Sommerhuset på adressen Ærenprisvej 18, 7600 Lemvig er et sommerhus på lejet grund. På ovennævnte matrikel ligger desuden 14 andre sommerhuse på lejet grund.

Sommerhuset med adressen Ærenprisvej 18 har ifølge BBR et boligareal på 44 kvm og hertil et anneks på 7 kvm for et samlet boligareal på 51 kvm. Ifølge ansøgningsmaterialet er boligen 44 kvm, hertil et udhus på 6,3 kvm og et overdækket areal på 16 kvm.

Der søges om – efter nedrivning bygninger og anlæg – at opføre et nyt sommerhus med et boligareal på 83 kvm, hertil en hævet foranliggende terrasse på 18 kvm.

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

På grund af risiko for oversvømmelse ønskes gulvkoten hævet fra ca 1,7 i dag (DVR90) til 2,4. Den foranliggende terrasse ønskes etableret med omtrentlig niveaufri adgang, hvorfor den fremstår hævet over terrænet.



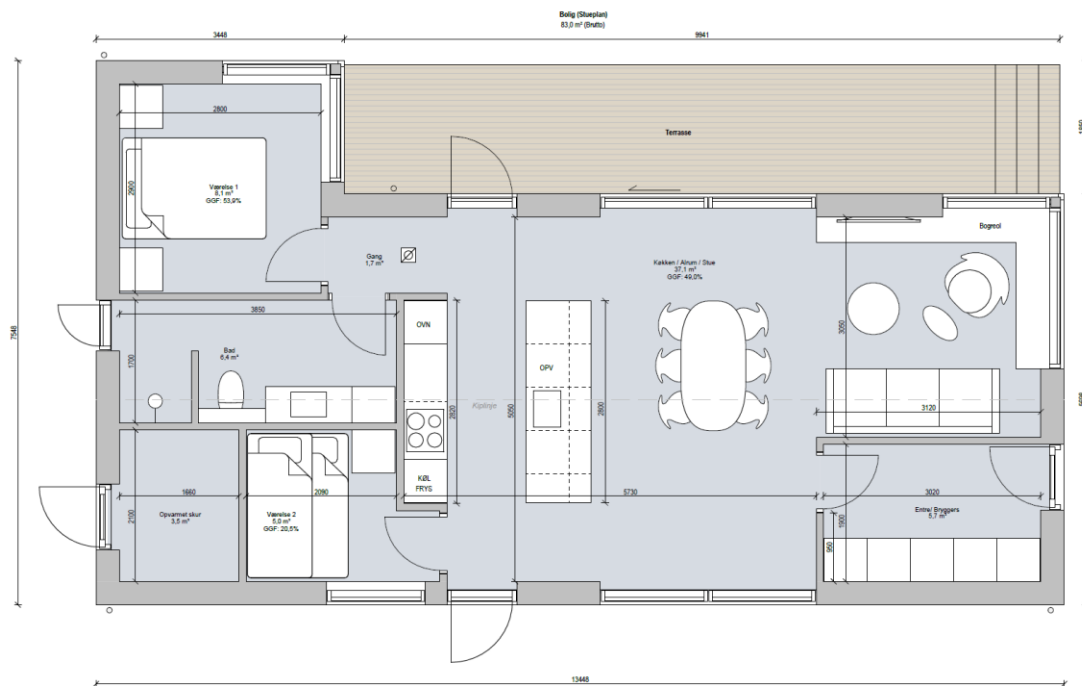
Foto af området. Ærenprisvej 18 er markeret med rød prik.



Foto af sommerhuset.



Foto af eksisterende sommerhus – facade mod kysten. Udhus eller anneks ses bagerst og overdækket areal forrest



Grundplan for nyt sommerhus



Visualisering af nyt sommerhus.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, 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 (N28 Agger Tange, Nisum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø) ligger i fjorden ud for sommerhuset, ca. 15 meter fra projektområdet. Natura 2000-området omfatter her fuglebeskyttelsesområde nr. 28. Kystdirektoratet vurderer, at projektet ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt, da der er tale om genopførelse af et eksisterende sommerhus uden for Natura 2000-området. Der er således ikke behov for en konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

Kystdirektoratet vurderer, at det ansøgte ikke kan medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Kystdirektoratet bemærker, at afslaget er meddelt af andre årsager

Begrundelse for afgørelsen

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

Efter naturbeskyttelseslovens §65b, stk. 3, nr. 3 kan der meddeles dispensation til en mindre udvidelse af et sommerhus med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og bade faciliteter. Bestemmelsen anvendes i praksis også ved genopførsler, og det vurderes konkret i hvert enkelt tilfælde, hvor mange kvadratmeter der kan dispenseres til, at boligarealet udvides. Udvidelsen kan dog ifølge bemærkningerne til loven ikke overstige otte kvadratmeter.

Efter praksis meddeles dispensation til en mindre udvidelse af et sommerhus med henblik på at etablere tidssvarende isolering.

Den nævnte bestemmelse og administrationspraksis anvendes også i sager om genopførelse.

Uden for den nævnte bestemmelse om udvidelse med henblik på modernisering af sanitære faciliteter og praksis for udvidelse med henblik på mere tidssvarende isolering meddeles normalt ikke dispensation til at udvide boligarealet af et sommerhus.

Ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse kan kræve dispensation, selvom der ikke sker en ændring af bygningens ydre fremtræden. Dispensation er påkrævet, hvis den ændrede anvendelse vil være mere belastende for naturen og/eller kystlandskabet. Dette vil som udgangspunkt være tilfældet, hvor bebyggelse, der ikke hidtil har været anvendt til beboelse, ønskes anvendt til beboelse. Praksis er restriktiv, og der meddeles normalt afslag. Der meddeles af samme grund normalt heller ikke dispensation i sager om genopførelse af en bolig til at arealer af bygninger eller bygningsdele, der ikke hidtil har udgjort en del af boligen, fx udhuse og overdækkede arealer, inddrages eller konverteres til bolig.

Kystdirektoratet lægger til grund, at der er tale om et sommerhus med et boligareal på 44 som oplyst af ansøger. Udvidelsen af boligen ved nærværende projekt udgør således 39 kvm.

Kystdirektoratet vurderer at en sådan udvidelse af sommerhuset er markant, idet udvidelsen klart overstiger hvad der efter praksis dispenseres til med henvisning til den nævnte bestemmelse om modernisering af sanitære faciliteter og den nævnte praksis for dispensation til tidssvarende isolering. Der ses ikke i sagen at være tale om et sådan særligt tilfælde, der kan begrunde, at der i strid med praksis dispenseres til en så markant udvidelse af boligen som der søges om her.

Der lægges vægt på, at et sommerhus med et større boligareal vil fremstå mere markant i kystlandskabet end det eksisterende sommerhus. Der lægges desuden vægt på, at huset er kystnært placeret.

Endelig lægges der vægt på, at en afgørelse om dispensation vil have en markant uønsket præcedensskabende virkning, idet andre sommerhusejere vil få en berettiget forventning om at opnå dispensation til tilsvarende udvidelser af deres sommerhus.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til genopførelse af sommerhuset som beskrevet.

Med venlig hilsen



Martin Kangas Christensen
Kystdirektoratet
+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:

- Lemvig Kommune, lemvig@lemvig.dk / teknik@lemvig.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Lemvig, dnlemvig-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds LimfjordSyd lemvig@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Lemvig, lemvig@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 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, 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 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.

**Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område N28 Agger
Tange, Nissum Bredning, Skibsted Fjord og Agerø**

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 28		
Fugle:	Hvinand (T)	Toppet skallesluger (T)

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