



Tummelstrup ApS
Produktvej 3
9560 Hadsund
Att: Jakob Rold / Kasper Buus Larsen

Kystdirektoratet
J.nr. 2025 - 14038
Ref. IDRT
Den 18. september 2026

Dispensation til terrasser inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til terrasser inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 6a, Haderup By, Vindblæs. Revsbækvej 4, 9560 Hadsund, i Mariagerfjord Kommune.

Der er desuden også ansøgt om registrering af et ekstra lejemål, hvilket ikke udgør en ændring af tilstanden, og som derfor ikke forudsætter dispensation. Se nærmere uddybning i redegørelsen neden for.

Afgørelse

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

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

Redegørelse for sagen

Revsbækvej 4, 9560 Hadsund er et klyngehus hvor adressen Revsbækvej 6, 9560 Hadsund er i den anden ende af bygningen. Bygningen er opført i 1827 og seneste ombygning er fra 1978.

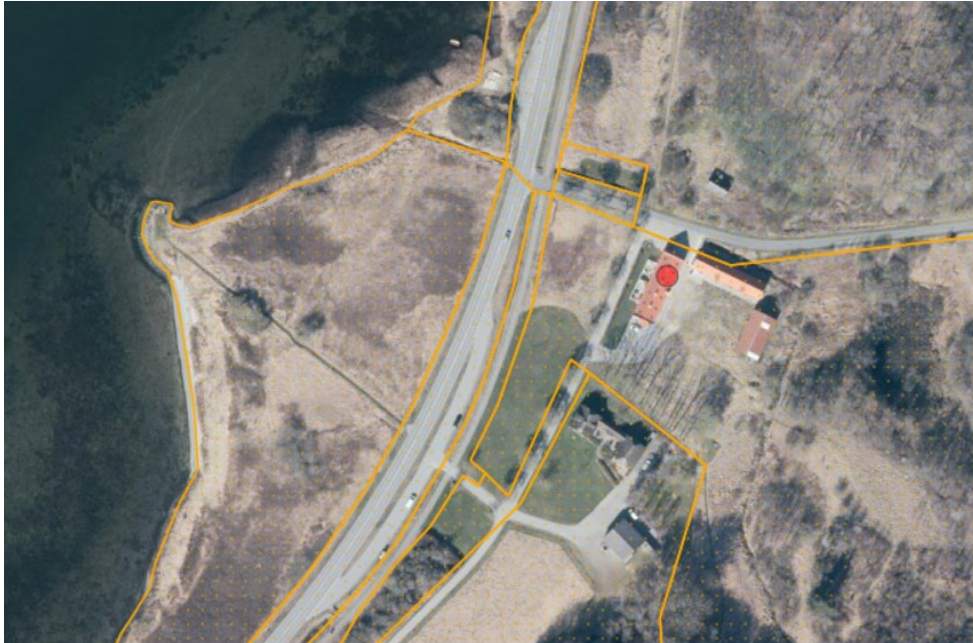


Fig. 1. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange. Den røde prik markerer den ansøgte bygning til lejemål.

På ejendommen findes flere bygninger hvor der er registreret 3 lejemål i alt. Der har været udlejning på ejendommen siden slutningen af 1970'erne, hvor bygningerne senest blev ombygget.

For den bygning, som ansøgningen vedrører er der registreret 2 lejemål, og der ansøges om at 1. sal kan udgøre et 3. lejemål i bygningen. Boligen på 1. sal har efter det oplyste og efter den eksisterende indretning i praksis fungeret som en selvstændig boligenhed siden renoveringen i 1976. Som det også fremgår af plantegningerne, har den egen indgang samt eget bad og toilet. Der har samtidig været adgang til lejemålet i nr. 4, som boligen ifølge BBR har hørt sammen med.

Herunder ses plantegninger fra 1976 hvoraf det fremgår at bygningen er indrettet til selvstændige beboelser.

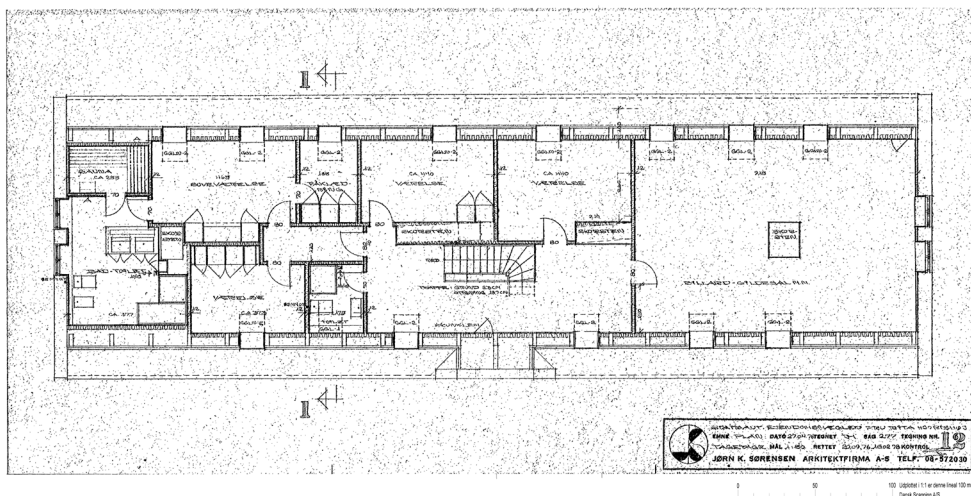


Fig. 2. Plantegning fra 1976, stueplan.

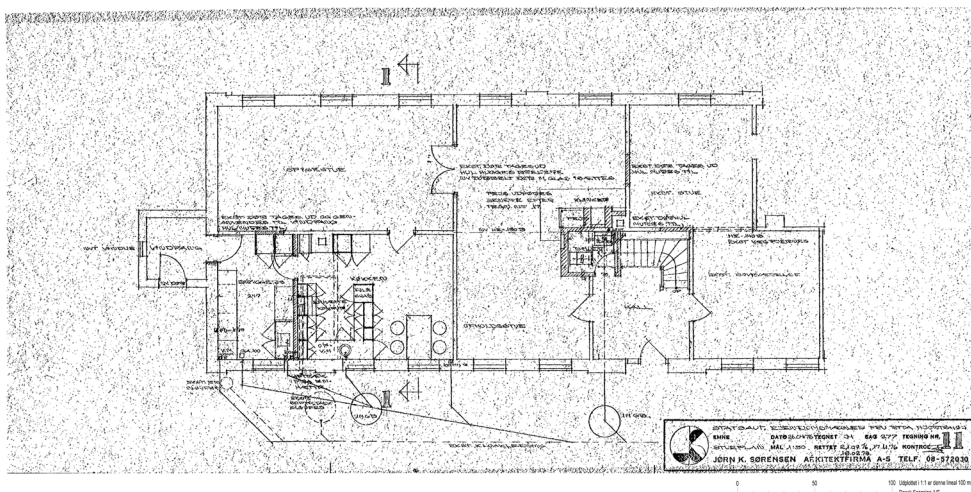


Fig. 3. Plantegning fra 1976, 1. Sal.

Registreringen af et lejemål på 1. sal vurderes ikke at udgøre en ændring af tilstanden, hvorfor en tilføjelse af 1.salen som selvstændigt lejemål ikke forudsætter en dispensation, hvorfor dette ikke behandles yderligere.

Terrasser

Der har tidligere været mindre terrasser på omtrent samme placering som de nye, se fig. 4. Ældre terrasser er opført før arealet blev omfattet af strandbeskyttelse, og er fjernet omkring år 2017. De nye terrasser er etableret omkring 2022/2023, og er bygget med rækværk, se fig. 6. Terrasserne er i et haveareal der er afskåret fra kysten af to veje.



Fig. 4. Tidligere terrasser, ortofoto 2014.

I en periode fra 2017 til 2022/2023 har der ikke været terrasser, se fig. 5.



Fig. 5, Ortofoto 2017. Billedet viser at der ikke er nogle terrasser i 2017.

På foto fra 2023 ses de nye terrasser etableret, se fig. 6



Fig. 6 Til venstre ortofoto 2023. Til højre ortofoto 2025.

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 (nr. 223, Kastbjerg Ådal) ligger ca. 65 m mod vest. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 223. Det nærmeste fuglebeskyttelsesområde (nr. 15) ligger ca. 1,5 km mod nord. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 11.

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. 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 ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskädigelse/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. Kystdirektoratet vurderer, at der er tale om nye terrasser, der har en anden udformning og placering, end de tidligere terrasser, og at terrasserne derfor forudsætter dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Som udgangspunkt kan der kun i særlige tilfælde meddeles dispensation fra bestemmelserne om strandbeskyttelse, men inden for lovligt etablerede haver

gælder både en række undtagelser for kravet om dispensation samt en mere lempelig dispensationsadgang.

En have forstås i denne sammenhæng som et areal, der ligger i tilknytning til en bolig og som er undergivet en vis kultivering eller vedligeholdelse og ikke længere dyrkes eller anvendes landbrugsmæssigt (jf. naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 4).

En have inden for strandbeskyttelseslinjen betragtes som lovligt etableret, hvis den er etableret før 1. januar 1968 eller på baggrund af en forudgående dispensation. På ejendomme, der ligger inden for den såkaldte udvidede strandbeskyttelseszone (dvs. mellem 100 og 300 m fra kysten), betragtes en have dog som lovligt etableret, hvis den blev etableret, før den udvidede strandbeskyttelseslinje trådte i kraft. Den udvidede strandbeskyttelseslinje trådte i kraft i området den 23-02-2001. En have betragtes kun som lovligt etableret, hvis arealet kontinuerligt er opretholdt som have.

Kystdirektoratet vurderer, at haven har været etableret og kontinuerligt opretholdt som have før den udvidede strandbeskyttelseslinje trådte i kraft i 2001.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 3, at der i lovligt etablerede haver, uanset forbuddet i § 15, stk. 1, kan placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m², medmindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen. Det betyder, at der i disse tilfælde ikke skal søges om en forudgående dispensation ved Kystdirektoratet.

Idet terrasserne er udført med rækværk/værn, vurderes de ikke at være omfattet af ovenstående undtagelse, og de forudsætter derfor dispensation.

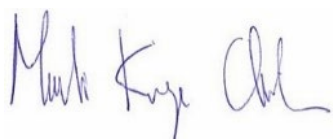
Efter naturbeskyttelseslovens §65b, stk. 3, nr. 1 kan der i lovligt etableret haver, uden at der foreligger et særligt tilfælde, meddeles dispensation til mindre bygninger, anlæg og installationer i haver som nævnt i § 15 a, stk. 3 og 4, men som placeres uden tilknytning til beboelsen, og andre mindre anlæg og installationer, som f.eks. drivhuse på op til 10 m² og hævede terrasser.

Kystdirektoratet vurderer at terrasserne ved værn udgør et begrænset indgreb i kystnaturen. Der lægges vægt på, at de placeres i tæt tilknytning til boligen, og at haven er adskilt fra kysten af en større vej. og som desuden fremstår som små og er klart underordnet boligdelen.

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 eksisterende terrasser.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Martin Kangas Christensen'.

Martin Kangas Christensen
Specialkonsulent - Kystdirektoratet

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Mariagerfjord Kommune, raadhus@mariagerfjord.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Mariagerfjord, dnmariagerfjord-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Himmerland-Aalborg himmerland-aalborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Mariagerfjord, mariagerfjord@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 §§ 15 a og 15 b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65 b.

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 videregiver 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.