



Morten Boll Kähler
Kærvej 32,
7900 Nykøbing M

Kystdirektoratet
J.nr. 2026 - 24037
Ref. LOUFR
Den 14. oktober 2026

Dispensation til renovering af helårshus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Der er søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til renovering af helårshus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 9e Nees By, Karby, Næssundvej 518, 7960 Karby, i Morsø Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1 og stk. 3, nr. 9, 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.

Vilkår for dispensation

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- Renoveringsarbejdet skal foretages uden for dværgternens yngletid (april-september)

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

Ejer af ejendommen matr.nr. 9e Nees By, Karby, har ansøgt om dispensation til renovering af et helårshus, der omfatter facade- og tagisolering, samt udskiftning af vinduer.

Det eksisterende helårshus er jf. BBR et stuehus til landbrugsejendom, opført i 1827, og senest om-/tilbygget i 1957. Bygningen har et samlet boligareal på 241 m², fordelt med 154 m² i stueetagen og 87 m² i tagetagen.

Den ansøgte matrikel ligger fuldt inden for strandbeskyttelseslinjen, og helårshuset er beliggende i den udvidede linje.

Et kort over den ansøgte matrikel ses på figur 1.

Billeder af den nuværende bygning ses på figur 2 og 3.

Illustrationer af den nuværende og ansøgte facade ses på figur 4 og 5.



Fig. 1. Ortofoto 2025. Det strandbeskyttede areal er markeret med orange signatur. De sorte streger markerer de vejledende matrikelstel. Det røde område markerer den ansøgte matrikel. Helårshuset er beliggende sydligst på matriklen.



Fig. 2. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses et billede af det nuværende helårshus.



Fig. 3. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses et billede af det nuværende helårshus.

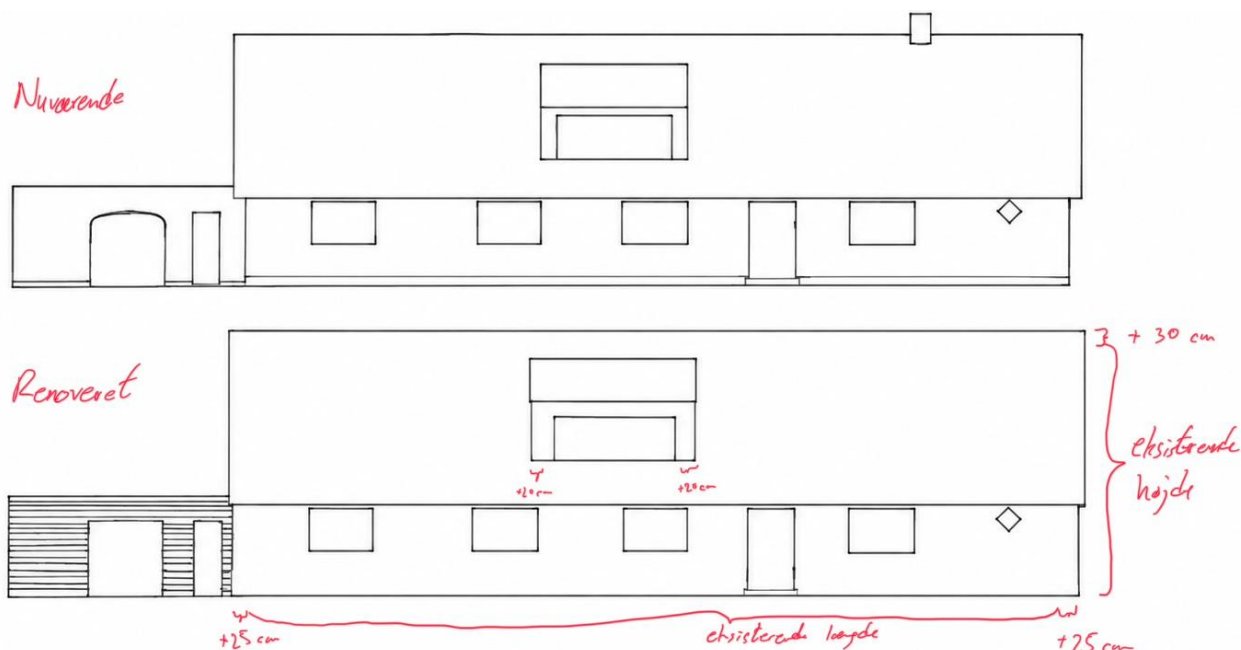


Fig. 4. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses facadetegninger af den nuværende og den ansøgte facade.

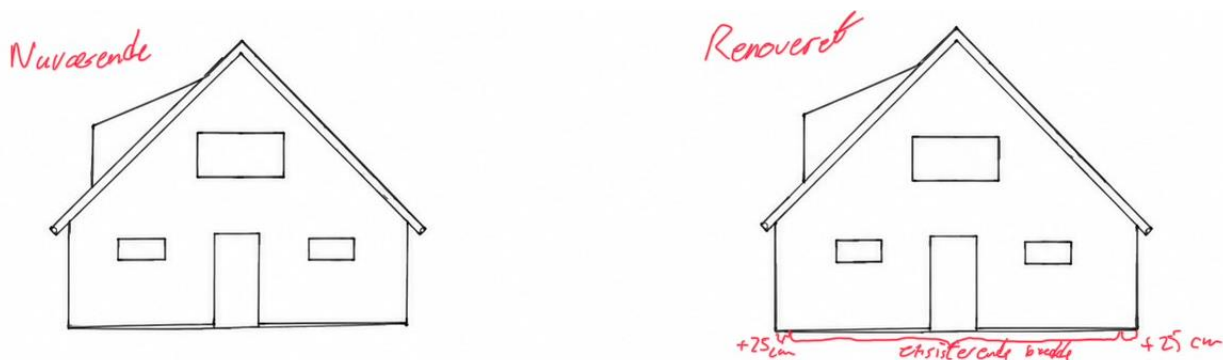


Fig. 5. Tilsendt fra ansøger. På figuren ses facadetegninger af den nuværende og den ansøgte facade.

Ansøger har oplyst følgende:

"Renovering af Næssundvej 518

Beskrivelse

Længehus med saddeltag samt påbygget garage med fladt tag.

Oprindeligt færgetro opført i 1827, ombygget i 1900-tallet til nuværende form med saddeltag, tagkvist og garage.

Energirenovering af huset ved nyt isoleret tag, udvendig facadeisolering og energiruder.

Tag udføres som saddeltag i grå pandeplader. Tidligere asbesteternit.

Facader inkl. gavle udføres i mineraluld som hvid-pudses. Tidligere gule mursten.

Garagen beklædes med træ. Tidligere gule mursten.

Renoveringen vil pga. forøget isoleringstykkelse for huset resultere i:

- *forøget murtykkelse på maks. 25cm*
- *forøget taghøjde på maks. 30cm*

Ansøger har i en senere mail, som svar på opfølgende spørgsmål fra Kystdirektoratet, oplyst følgende:

”Tanken er at bibeholde nuværende vinduesstørrelser.

Taghøjdeforøgelsen skyldes alene at der skal større isoleringstykkelse i taget. De 30cm er tømrerens forventede maksimumforhøjelse for at det kan være der. (...)”

Kystdirektoratet gjorde i en mail ansøger opmærksom på, at der er kortlagt levested for dværgerne ca. 140 m mod nord for bygningen der ansøges renoveret, og varslede i den forbindelse vilkår om at renoveringsarbejdet skal foregå udenfor yngleperioden.

Ansøger svarede følgende:

”Det er et aktivt landbrug, ligger lige ved en lystbådehavn, aktiv rutefærge fra april til oktober og rutebussen vender foran naboen.

Så umiddelbart virker det helt fjollet at renoveringen så skal fortages når der endelig er lidt ro i området.

Mig bekendt er ingen andre arbejder i området ramt af lignende begrænsninger.

Jeg sybes det lyder som en dårlig ide, men hvis det er et krav må vi jo finde ud af det.

Erfaringsmæssigt betyder det jo bare at det tager længere tid og sviner mere pga vind og vejr.”

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

Den ansøgte matrikel ligger delvist i Natura 2000-område nr. 42 Mågerodde og Karby Odde. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 177 og fuglebeskyttelsesområde nr. 25.

Der er kortlagt de lysåbne habitatnaturtyper kalkoverdrev (6210) i god tilstand og surt overdrev (6230) i moderat tilstand ca. 100 m nord for bygningen der ansøges renoveret.

Der er kortlagt levested for dværgerne i god tilstand ca. 140 m nord for bygningen der ansøges renoveret.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne ses i bilag 3.

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 renoveringsarbejdet foretages uden for kortlagt habitatnatur og kortlagte levesteder, samt at renoveringen foretages uden for dværgternens yngleperiode. 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 beskadigelse/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 og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer, etableres hegn eller placeres campingvogne og lign., og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Formålet med bestemmelsen er at sikre en friholdelse af strandene og de umiddelbart bagvedliggende kystområder mod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Hovedreglen er, at udvidelser af eller tilbygninger til eksisterende privat bebyggelse, herunder f.eks. til helårshuse og sommerhuse, er omfattet af forbuddet mod tilstandsændringer. Efter den restriktive dispensationshjemmel meddeles som udgangspunkt ikke dispensation til udvidelser, tilbygninger, mv.

Udskiftning af vinduer

Efter § 15 a, stk. 1, nr. 5, er mindre vedligeholdelsesarbejder på bygninger, herunder udskiftning af vinduer og tage m.v., når bygningshøjden ikke derved forøges eller kun forøges i **ubetydeligt omfang**, ikke omfattet af forbuddet mod tilstandsændringer.

Kystdirektoratet vurderer at den ansøgte udskiftning af vinduer falder ind under denne bestemmelse, og dermed ikke er dispensationskrævende. Der er i vurderingen lagt vægt på det oplyste i ansøgningsmaterialet om, at vinduerne efter udskiftning vil have samme størrelse som de eksisterende vinduer.

Facade- og tagisolering

Kystdirektoratet bemærker, at det jf. § 65b, stk. 3, nr. 9, er muligt, ved helårsboliger, at opnå dispensation til: *"udvendig isolering med op til 25 cm isolering, isolering af et tilhørende skur med op til 10 cm isolering og en mindre øgning af taghøjden i forbindelse med isolering,"*

Kystdirektoratet vurderer, at den ansøgte facade- og tagisolering falder ind under denne dispensationsmulighed. Kystdirektoratet vurderer, at det ansøgte ikke vil have en væsentlig negativ påvirkning på kystlandskabet. Der er i vurderingen lagt vægt på, at isoleringen udgør en meget begrænset udvidelse af det samlede bygningsareal.

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 renoveringen jf. vilkår.

Med venlig hilsen



Louise Marie Frandsen

Kystdirektoratet

+45 20 84 98 42

loufr@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Morsø Kommune, kommunen@morsoe.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Morsø, dnmorsoe-sager@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradaet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordvest v/ Jørn Schjøtler, nordvest@friluftsradaet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Morsø, morsoe@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, nbu_jyl@botaniskforening.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.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 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.

**Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 42,
Mågerodde og Karby Odde**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 177		
Naturtyper:	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Vandløb (3260)
	Tør hede (4030)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
Arter:	Odder (1355)	

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 25		
Fugle:	Kortnæbbet gås (T)	Lysbuget knortegås (T)
	Klyde (Y)	Hjejle (T)
	Dværgterne (Y)	Havterne (Y)

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. For trækfuglene er følgende fugl ikke tilstede i national eller international væsentlig forekomst: hjejle (T) i fuglebeskyttelsesområde nr. 25. Den nævnte fugl gennemgås derfor ikke yderligere.

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