



Colfelt Arkitektur og Design ApS
Sildeballe 23
8305 Samsø

Kystdirektoratet
J.nr. 22/05825-5
Ref. Jan Kofod Winther
18-02-2022

Afslag til udvidelse af helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 27b, Besser By, Besser, Stenskov 15, 8305 Samsø, Samsø Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udvidelse af helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 27b, Besser By, Besser, Stenskov 15, 8305 Samsø, Samsø Kommune.

Afgørelse

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

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 helårsbolig beliggende i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen. Ejendommens bolig har et grundareal på 62 m² og 41 m² udnyttet overetage. Herudover er der et anneks med et bygningsareal på 62 m², hvoraf 55 m² er boligareal.

Ejendommen ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen i en afstand af ca. 260 m fra nærmeste kyst. Herudover er den omfattet af Overfredningsnævnets fredning af Stauns Fjord af 17. november 1981.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

Kystdirektoratet meddelte den 23-07-2018 dispensation til at udvide boligen med endnu en anneksbygning på 31 m² samt forbinde de to anneksbygninger med en udestue i glas på 7 m². Ejendommens boligareal blev herved 172 m².



Ejendommen med matrikelgrænse

Der ansøges nu om at opføre en uopvarmet udestue i glas på 58 m² som skal samle bebyggelsen. I ansøgningen anføres:

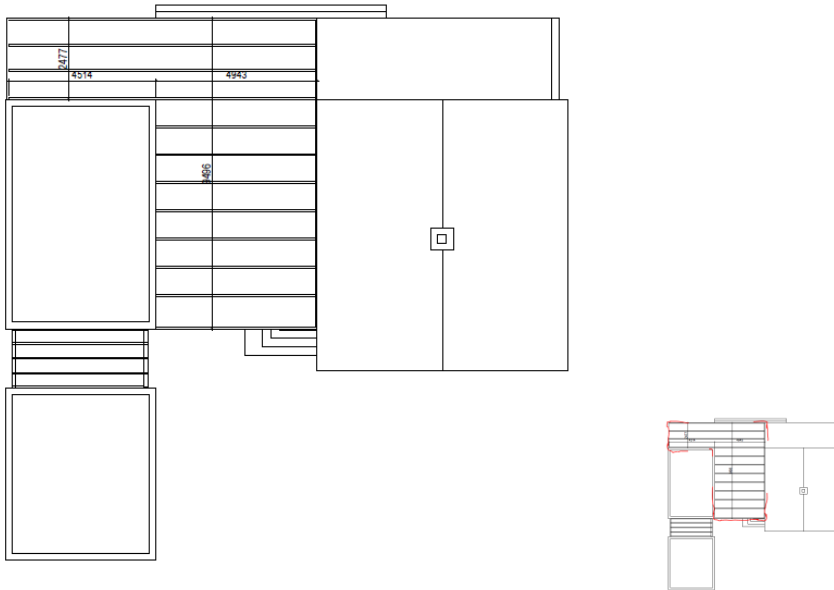
Da matriklen med helårsboligen ligger i den udvidede del af Strandbeskyttelseslinien ansøges hermed om dispensation til at etablere en opvarmet udestue på 58 m² som del af eksisterende bolig på 158 m².

Hovedhuset på 60 m² i grundplan er kompakt og lille. En udestue vil derfor samle bygningskroppene og skabe en velfungerende bolig som derefter samlet vil være på 216 m².

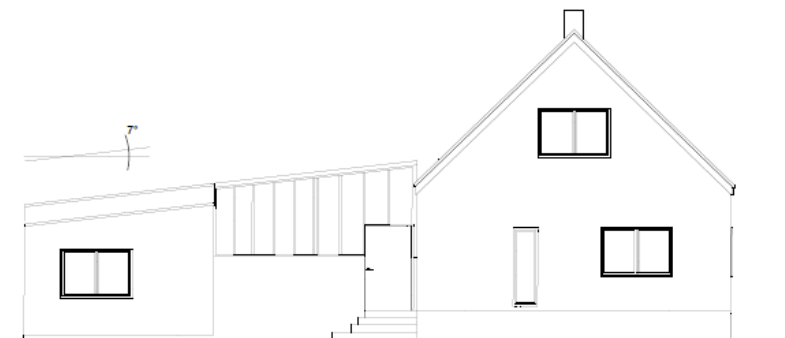
Udestuen tænkes som en glasoverdækket bygning monteret med antirefleksbehandlet glas. Siderne er delvist med glasfacader ved henholdsvis indgangspartiet og på havesiden.

Det er tilstræbt at skabe udestuen som en integreret del af den eksisterende arkitektur, hvor linjer på de nuværende bygninger fortsættes i udestuen, således at det samlede indtryk fremstår så homogent og enkelt som muligt.

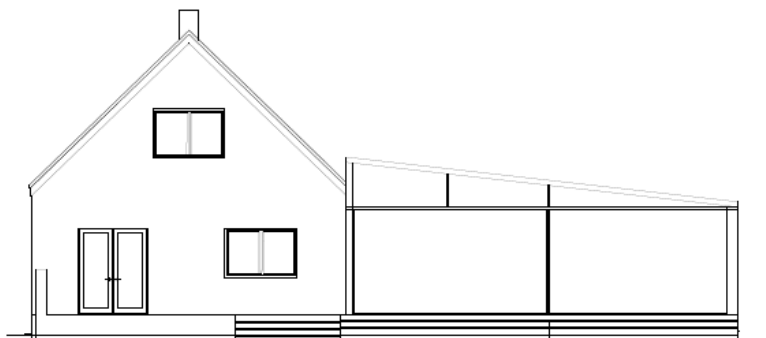
Udestuens tag har samme hældning på 7 grader som boligens eksisterende sidefløj mod vest.

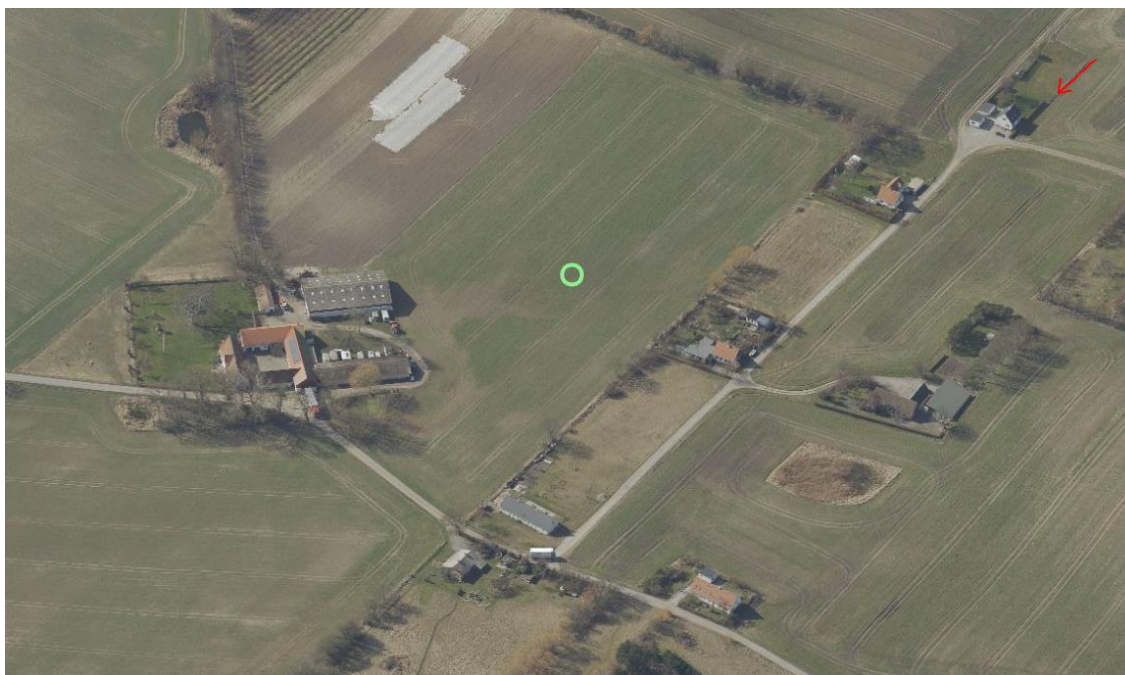


*Grundplan udestue (udvidelsen vist med rød til højre)
Under – ejendommen efter tilbygning*



ØST / UDESTUE





Området – ejendommen markeret rød

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.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt, eller foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan 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.

Det fremgår af lovbemærkningerne til en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 ("kystloven"), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m). Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:

"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m², kan i medfør af planloven ske uden tilladelse. Det forudsættes, at administrationen af den udvidede strandbeskyttelseslinje vil ske under hensyntagen hertil, således at dispensation fra forbuddet inden for linjen vil kunne gives i det omfang, der er tale om eksisterende huse, som ved lovens ikrafttræden har



henligget med helårsstatus. Der vil i den forbindelse kunne stilles vilkår om placering og udformning."

Ifølge Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis skal lobemærkningerne forstås således, at det kun er inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m), at der normalt kan dispenseres til udvidelse af helårshuse op til 250 m², og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

Da boligen i nærværende sag opfylder ovennævnte betingelser, kan der i princippet gives dispensation til udvidelse af boligen, forudsat udvidelsen underordner sig kystlandskabet og ikke strider mod de kystlandskabelige interesser.

Kystdirektoratet finder, at en udestue i glas på 58 m² vil være landskabelig dominerende, og medføre at boligen vil fremtræde unødigt markant i forhold til områdets øvrige bebyggelse.

Kystdirektoratet meddeler således efter en samlet vurdering afslag på udvidelsen af boligen som ansøgt.

Det indgår i vurderingen, at en dispensation vil medføre en uønsket præcedens for opførelse af store glasbygninger inden for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet skal bemærke at der i redegørelsen ikke er fuld overensstemmelse mellem de opgivne arealer, men idet der meddeles afslag er der ikke foretaget en afstemning heraf.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

- Samsø Kommune, kommune@samsøe.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Samsø, samsøe@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Århus Bugt, aarhus@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Samsø, samsøe@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Økomuseum Samsø, Museumsvej 5, 8305 Samsø - kontakt@samsøemuseum.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, midtjyllandoest@fredningsnaevn.dk

kommune@samsøe.dk; dn@dn.dk; samsøe@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
aarhus@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; samsøe@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; kontakt@samsøemuseum.dk;
miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
midtjyllandoest@fredningsnaevn.dk; michael@colfeltarkitekter.dk;
pb@f-e-i.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. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

³ 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, eller alternativt på www.borger.dk og 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 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.