



LTT Arkitektur ApS
Lars Thyboe Thorsen
Baunehøjparken 44
8410 Rønde

Kystdirektoratet
J.nr. 23/06948-5
Ref. Jan Kofod Winther
06-09-2023

Dispensation til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.1t, Bogens By, Vistoft, Fuglsøvej 62, 8400 Ebeltoft, Syddjurs Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.1t, Bogens By, Vistoft, Fuglsøvej 62, 8400 Ebeltoft, Syddjurs Kommune.

Afgørelse

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

Det stilles som vilkår at anneksset fjernes samtidig med sommerhuset og forinden det ny sommerhus påbegyndes opført.

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.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er beliggende i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen og landskabsfredning. Bebyggelsen er i BBR noteret som sommerhus på 40 m² med 20 m² overdækning og medkøkken med uden toilet/bad. Endvidere er noteret sommerhus på 26 m² med toilet/bad (omtalt i ansøgningen som anneks). Begge bygninger er opført i 1924. Endvidere er registreret et udhus på 7 m².

Ansøger ønsker at nedrive begge sommerhusbygninger og opføre en ny med et boligareal på 74 m² med samme beliggenhed som sommerhuset på 40 m² og med et tilsvarende bygningsudtryk – tag med ensidig taghældning og front mod vandet. Overdækningen på 20 m² reduceres til 12 m² således

I ansøgningen anføres:

Det nye sommerhus vil have et areal der svarer til eksisterende bolig areal i sommerhus og eksisterende boligareal i anneks. Dertil søges om en mindre udvidelse til bade- og toilet faciliteter da de eksisterende er utilsvarende.

Arealet der søges om at tillægge det nuværende samlede boligareal fratrækkes det overdækkede areal således at det samlede overdækkede areal vil det samme som i dag.

Den nye bolig udføres med en facadehøjde og kiphøjde som svarer til det eksisterende sommerhus.

Arkitektonisk vil det nye sommerhus tage afsæt i det eksisterende hus så der igen skabes en bolig med ensidig taghældning. Facaderne vil være i træbeklædning og taget udført som tagpap med sedum for på den måde at få huset til at falde godt ind i naturen.



Eksisterende forhold sommerhus øverst og anneks og sommerhus under





Sommerhus ved rød prik – anneks ved blå pil

Der har tidligere været ansøgt om dispensation til at opføre et nyt sommerhus på ejendommen. Den 28. august 2007 meddelte Miljøcenter Århus afslag til at opføre et nyt sommerhus på 117 m². Den 5. oktober 2007 meddelte Miljøcenter Århus dispensation til at opføre et sommerhus på 54 m² under forudsætning af, at alle



ejendommens bygninger blev fjernet og med den begrundelse, at arealet af det nye sommerhus ville blive mindre end det eksisterende bebyggede areal. Dispensationen blev ikke udnyttet. I 2014 meddelte Naturstyrelsen afslag til opførelse af et nyt sommerhus på 73 m² på ejendommen og i 2015 dispensation til 56 m² mod nedrivning af begge bygninger. Det bemærkes at lovgivningen i 2017 blev lempet således forudsætningerne for de tidligere dispensationer i dag er ændret.

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.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger inden for Natura 2000 området nr: 227 *Mols Bjerger med kystvande*. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering i en sommerhushave er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. 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.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus, forudsat den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

En sammenlægning af to bygninger til én er så væsentlig en ændring af det eksisterende byggeri, at der ikke er tale om genopførelse, men om nybyggeri.

Efter administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen, medmindre der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med et nyt, med omtrent samme placering, størrelse og udformning.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i den konkrete sag meddeles dispensation til de ansøgte.

Kystdirektoratet har herved lagt afgørende vægt på, at udformningen af den ny bebyggelse ligger tæt op af den eksisterende samt at det bebyggede areal af det nye hus ikke afviger væsentligt fra det samlede boligareal på ejendommen der nedrives. Hertil kommer, at fravigelsen på 8 m², som arealet forøges med, dels kan



begrundes i øget udvendig isolering samt i forbedring af toilet- og badeforhold, samt at de overdækkede arealer reduceres tilsvarende.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at en dispensation til det ansøgte byggeri ikke vil indebære en væsentlig påvirkning af kyststrækningen, og at en dispensation ikke vurderes at kunne skabe en utilsigtet præcedensvirkning i på grund af sagens helt konkrete omstændigheder.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til opførelse af sommerhuset som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Syddjurs Kommune, syddjurs@syddjurs.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Syddjurs, syddjurs@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østjylland, oestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Syddjurs, syddjurs@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Nationalpark Mols Bjerger, mols@danmarksnationalparker.dk
- Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, midtjyllandoest@fredningsnaevn.dk

syddjurs@syddjurs.dk; dn@dn.dk; syddjurs@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
oestjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; syddjurs@dof.dk;
dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
mols@danmarksnationalparker.dk; midtjyllandoest@fredningsnaevn.dk;
lars@littarkitektur.dk; hnworkers@gmail.com;

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. 1392 af 4. oktober 2022 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 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.