



Ingrid og Poul Thøgersen
Bilbækvej 147
8300 Odder

Kystdirektoratet
J.nr. 22/17840-3
Ref. Jan Kofod Winther
24-04-2022

Afslag til opførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinje på matr. 9g, Dyngby By, Bjerager, Grindsnabevej 47, 8300 Odder, Odder Kommune

Ansøgning

i har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinje på ejendommen matr. 9g, Dyngby By, Bjerager, Grindsnabevej 47, 8300 Odder, Odder 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

Et eksisterende sommerhus med et boligareal i stueplan på ca. 55 m² er sammenbygget med ca. 15 m² skur. Husets boligdel er i 1½-plan med en udnyttet 1. sal på ca. 35 m².

Huet nedrives og der opføres et nyt, i 1½-plan hvor skurets areal tillægges boligen og 1. salen udvides tilsvarende.

Det ny sommerhus får et boligareal i stueplan på 77 m² og 65 m² på 1. sal, hvor taghældningen er øget i forbindelse med anlæg af stråtag samtidig med at der opføres 3 kviste mod vandsiden. Boligarealet øges herved med lidt over 50 m².

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

Terræn omkring huset reguleres i forbindelse med, at huset rykkes et par meter mod vandet og der etableres terrasse og gang rundt om huset med trappeanlæg mod nord og syd.

I ansøgningen anføres bl.a.:

Størrelse og geometri

Fundamentsaftrykket af det eksisterende hus er af landmåler bestemt til 80 m² ved opmåling af den eksisterende fundaments ydre mål. Det nye sommerhus er planlagt med et bebygget areal på 77 m². Det bebyggede areal for det nye sommerhus er således mindre end eksisterende sokkel.

Det bemærkes, at de ovennævnte faktiske arealforhold for det eksisterende hus afviger registreringerne i BBR, hvor det eksisterende hus er angivet med et bebygget areal på 55 m² og en udnyttet tagetage på 35 m². Der er endvidere i BBR registret et skur på 15 m².

Det planlagte hus vil få et etageareal på $77 + 65 = 142$ m² og opføres med en taghældning på 48 grader.

Placering

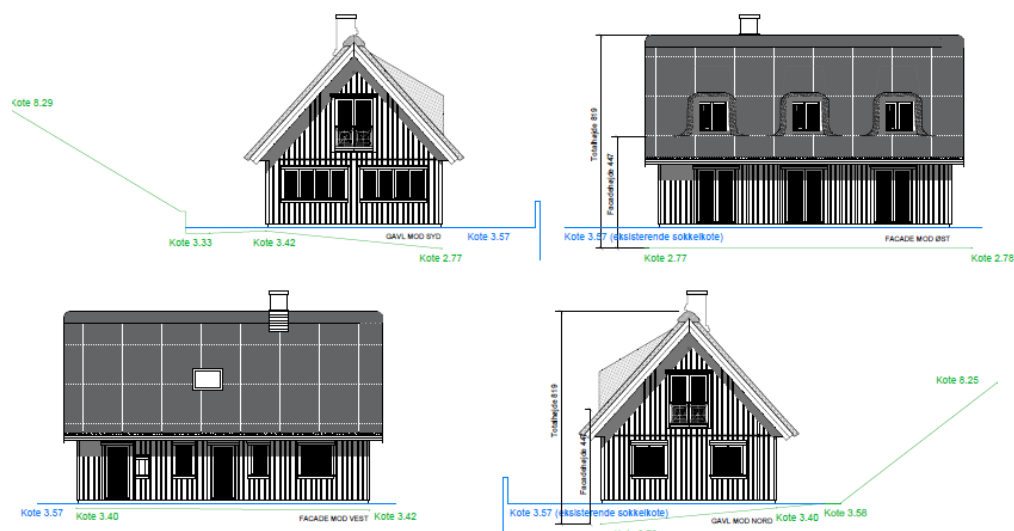
Huset ønskes rykke huset 2 m mod øst målt fra eksisterende sokkel, da den næsten 5m høje skråning, der ligger umiddelbart bag husets vestfacade skrider, når tunge landbrugsmaskiner kører på marken ovenfor skråningen. Den eksisterende støttemur for skråningen bag huset vil tillige blive renoveret.

Sokkelkote

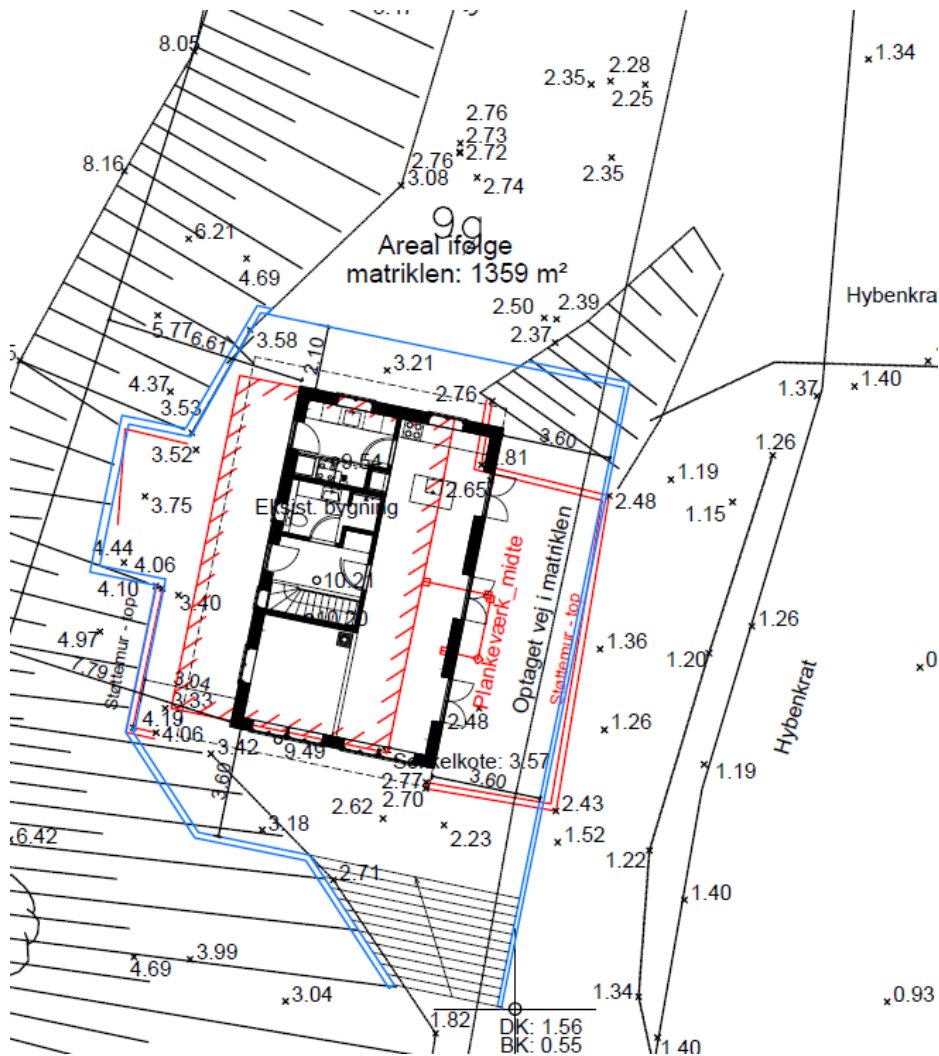
Den eksisterende sokkelkote er markeret på facadetegninger. Huset hæves 12cm, i forhold til den eksisterende sokkelkote for at fremtidssikre huset i relation til forventede vandstigninger og forventet øget hyppighed af ekstremvejr.

Terrasse

Der ønskes at etablere en terrassegang rund om huset samt en større terrasseareal på øst og sydsiden. Terrassen på østsiden vil forløbe til den eksisterende støttemur, som vil blive renoveret. Terrassen vil med trappeforløb på sydsiden af huset blive forbundet til terrænet foran huset.



Ansøgt sommerhus



Rød eksisterende grundmur og støttemur – blå nye terrassearealer, gang og trappeanlæg – ny bebyggelse sort (kysten ligger til højre for boligen)



Eksisterende sommerhus fra 1976



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.

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.

Et eksisterende sommerhus med et boligareal på ca. 90 m² nedrives og at opføre et nyt med et boligareal på 147 m². Ud over en væsentlig forøgelse af boligarealet sker der anlæg af nye og store terrassearealer samt trappeanlæg, hvorved den nybolig størrelsesmæssigt vil afvige så væsentlig fra den eksisterende, at der i realiteten er tale om opførelse af en ny bebyggelse på stedet frem for en genopførelse.



Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til at opføre ny bebyggelse. Det i ansøgningen anførte om at den ny sokkel er 3 m² mindre end den eksisterende kan ikke føre til en ændring af denne vurdering, og det bemærkes, at udhusarealer ikke vil kunne konverteres til bolig.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at en dispensation til det ansøgte byggeri vil indebære en væsentlig påvirkning af kyststrækningen, og at en dispensation vil kunne skabe en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå dispensation til lignende byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen i strid med lovens formål.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til opførelse af det ansøgte sommerhus.

Kystdirektoratet skal afslutningsvis bemærke, at der vil kunne dispenseres til en genopførelse af sommerhuset, hvor der alene sker en begrænset udvidelse af boligarealet i forbindelse med forbedring af eksisterende sanitære installationer, dog ikke mere end 6-8 m². Endvidere vil der kunne dispenseres til en forøgelse af det bebyggede areal som følge af øget isolation med op til 20-25 cm i ydervæggene.

Der kan ikke forventes dispensation til en forøgelse af terrassearealer eller trappeanlæg.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

- Odder Kommune, odder.kommune@odder.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Odder, odder@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, Odder, odder@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

odder.kommune@odder.dk; dn@dn.dk; odder@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
aarhus@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; odder@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
mk@trelleborg.dk; pth@four Oaks.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.