



Lone Skafte Jespersen
Lærke Alle 32
2635 Ishøj

Kystdirektoratet
J.nr. 18/01239-5
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
15-11-2019

**Dispensation til bibeholdelse af udhus inden for
strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 3cl Skaverup By,
Sværdborg beliggende Strandskadevej 38 i Vordingborg Kommune**

Ansøgning

Kystdirektoratet har den 3. maj 2018 via Vordingborg Kommune modtaget din ansøgning om dispensation til bibeholdelse af to udhuse på ovenstående ejendom.

Afgørelse

Indledningsvist bemærker Kystdirektoratet, at skuret på 10 m² anses for lovligt eksisterende, da det ligger mindre end 15 m fra boligen i lovligt etableret have jf. naturbeskyttelseslovens § 15a stk. 3.

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til bibeholdelse af udhus på 15 m².

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Dispensationen er ikke endelig før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen er dispensationen ikke endelig, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt jf. Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

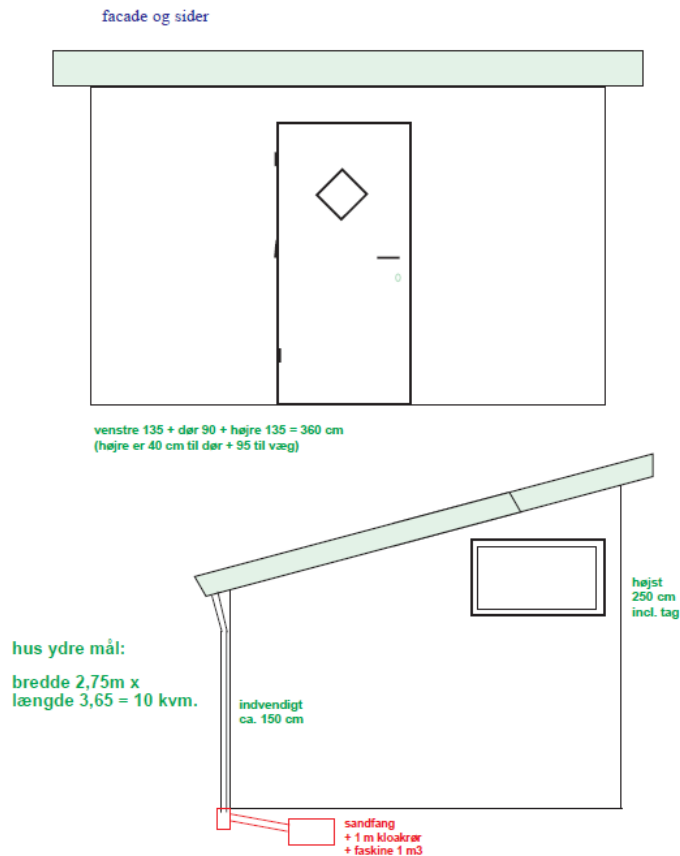
Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 3cl Skaverup By, Sværdborg er beliggende på Strandskadevej 38, 4760 Vordingborg. Ejendommen er noteret som sommerhus beliggende i sommerhusområde. Sommerhuset er opført i 1968 og har ligget indenfor strandbeskyttelseslinjen siden 1937. I forbindelse med strandbeskyttelseslinjens generelle udvidelse er linjen reduceret.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



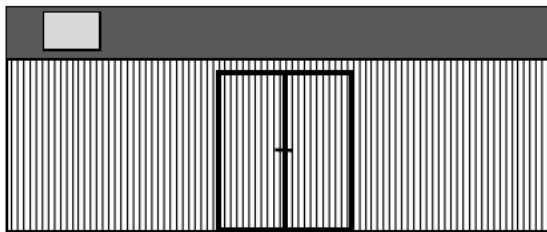
Af ansøgningen fremgår, at ansøger har overtaget ejendommen i 2005, og i 2011 har lagt nyt tag på det ene udhus. Udhuset er i BBR registreret til at være 15 m² og opført i 1960. Ansøger har endvidere oplyst, at de i 2008 har opført et redskabsskur på 10 m².



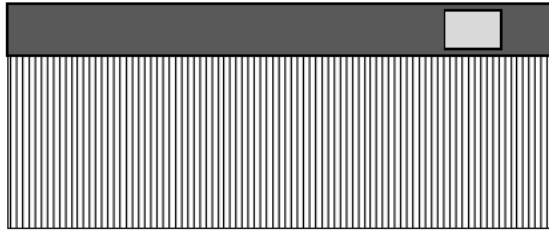
Fra ansøgning, tegning af redskabsskur på 10 m²

Redskabsskuret er, efter det oplyste opført i profilbrædder i træ med halvtæg dækket med sort bølgeeternit.

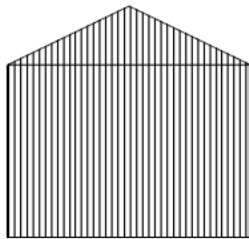
Udhuset er efter det oplyste opført i 1960. Udhuset er opført i træ, facaderne er beklædt med profilbrædder i træ. Taget er i 2011 udskiftet med et nyt bølgeeternittag, hvor der samtidigt er isat to ovenlysvinduer.



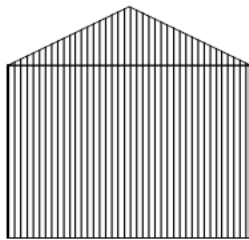
Facade mod have (syd-vest) - dobbelt staldør i midten, ovenlysvindue til venstre.
Længde 5,40 meter.



Facade mod skel (nord-øst) ovenlysvindue til højre.
Længde 5,40 meter.



Gavl mod gade (nord)
Bredde 2,80 meter.
Højde 2,7 meter på midten.



Gavl mod vand (syd)
Bredde 2,80 meter.

Fra ansøgning, tegning af 15 m² udhus

Ejendommen er beliggende op til Natura 2000-område nr. 169 (habitatområde nr. 148, fuglebeskyttelsesområde nr. 81 og Ramsarområde nr. 20), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 148

Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
Lagune* (1150)	Bugt (1160)	
Rev (1170)	Strandvold med flerårige planter (1220)	
Kystklint/klippe (1230)	Enårig strandengsvegetation (1310)	
Strandeng (1330)	Forklit (2110)	
Hvid klit (2120)	Grå/grøn klit (2130)	
Klitlavning (2190)	Søbred med småurter (3130)	
Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)	
Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)	
Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)	
Urtebræmme (6430)	Rigkær (7230)	
Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)	
Elle- og askeskov* (91E0)		



Arter: Skæv vindelsnegl (1014) Stor vandsalamander
(1166)
Klokkefrø (1188) Spættet sæl (1365)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 81

Fugle:	knopsvane (T)	sangsvane (T)
sædgås (T)	grågås (T)	
bramgås (T)	spidsand (T)	
skeand (T)	troidand (T)	
lille skallesluger (T)	havørn (TY)	
blishøne (T)	klyde (Y)	
fjordterne (Y)	havterne (Y)	
dværgterne (Y)	rødrygget tornskade (Y)	

Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår det, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65b.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15a stk. 3 kan der uden dispensation opføres et skur på op til 10 m² maksimalt 15 m fra boligen indenfor ejendommens lovligt etablerede haveareal.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I så fald 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.

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.



Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Et ulovligt etableret forhold kan lovliggøres enten retligt ved dispensation eller fysisk ved fjernelse. Forholdet skal i udgangspunktet vurderes som om der var indgivet en forudgående ansøgning om dispensation.

Skur og have

Af BBR fremgår, at redskabsskuret på 10 m² er opført i 2008. Sommerhuset er opført i 1968.

For at et areal kan være have i naturbeskyttelseslovens forstand, skal det indenfor den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje have fremstået som have den 1. januar 1968 og være opretholdt som sådan kontinuerligt siden. Der stilles lempeligere krav til kultiveringsgraden af haver, der ligger i tilknytning til fritidsboliger. På baggrund af de oplysninger der er indgået sagsbehandlingen, blandt andet oplysningerne i BBR om tidspunktet for sommerhusets opførelse, hvor det forudsættes at ejendommen er udstykket og boligen påbegyndt opført før 1. januar 1968, finder Kystdirektoratet at ejendommens udearealer må anses for lovligt etableret have.

Da redskabsskuret er på 10 m² og ligger mindre end 15 m fra boligen, finder Kystdirektoratet at det er omfattet af undtagelsen i lovens § 15a stk. 3.

Udhus

Efter administrativ praksis meddeles der ikke dispensation til opførelse af udhuse i tilknytning til sommerhuse. Det er herefter Kystdirektoratets vurdering, at der ville have været meddelt afslag på en ansøgning om opførelse af et udhus på 15 m² på ejendommen.

Efter det oplyste, herunder det i BBR noterede, er bygningen opført i 1960. Kystdirektoratet finder, blandt andet efter granskning af ortofotos, ikke anledning til at tilsidesætte denne oplysning.

Det er almindeligvis antaget, at alene det forhold at en ulovligt etableret tilstand, eller bygning, har eksisteret upåtalet af myndighederne i en meget lang årrække, eventuelt henover ejerskifte kan føre til at ejeren indrettet sig i tiltro til, at myndighederne ikke vil kræve forholdet lovliggjort.

Kystdirektoratet har herefter overvejet, om det forhold at bygningen har eksisteret upåtalet i en periode på op mod 60 år skal føre til et andet resultat. Bygningen ligger i umiddelbar tilknytning til boligen, tilbagetrukket på ejendommen og indenfor ejendommens have, der er afgrænset mod omverdenen med bevoksning. Ved en afvejning af de samfundsmæssige interesser i håndhævelse mod ejers forventning om, at ingen vil kræve forholdet lovliggjort fysisk ved fjernelse, finder Kystdirektoratet efter en samlet vurdering, at ejers forventning om at kunne bibeholde bygningen i den konkrete sag vejer tungest. Der er lagt afgørende vægt på, at bygningen har eksisteret i op mod 60 år og på grund af beliggenheden, ikke i



særlig grad påvirker oplevelsen af kystlandskabet. Herefter og på baggrund af en samlet vurdering, meddeler Kystdirektoratet dispensation til bibeholdelse.

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 ikke ødelægge eller beskadige leve- eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.

Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller www.virk.dk typisk 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. Gebyret betales med betalingskort i 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.



Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Martin Kjeldgaard på mackj@kyst.dk

Venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Områdechef

Afgørelsen er sendt til:

- Vordingborg Kommune, tekpost@vordingborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Vordingborg, vordingborg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Storstrøm storstroem@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Vordingborg, vordingborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

tekpost@vordingborg.dk; dn@dn.dk; vordingborg@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
storstroem@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; vordingborg@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;