



Advokaterne Graven Nielsen og Kokkenborg
Thomas Harder

Kystdirektoratet
J.nr. 19/01666-3
Ref. Jan Kofod Winther
09-05-2020

**Lovliggørende dispensation fra strandbeskyttelseslinje til sommerhus,
skur og udestue på matr.2fr Skuldbøl By, Hemmet, Grævlingevej 107
Hemmet. Ringkøbing-Skjern Kommune**

Ansøgning

I har den 14. juni 2019 ansøgt om lovliggørende dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til skur og udestue ved sommerhus på matr.2fr Skuldbøl By, Hemmet, Grævlingevej 107 Hemmet. Ringkøbing-Skjern Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed lovliggørende dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at bibeholde sommerhuget med udestue og skur således som det forefindes i dag.

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.

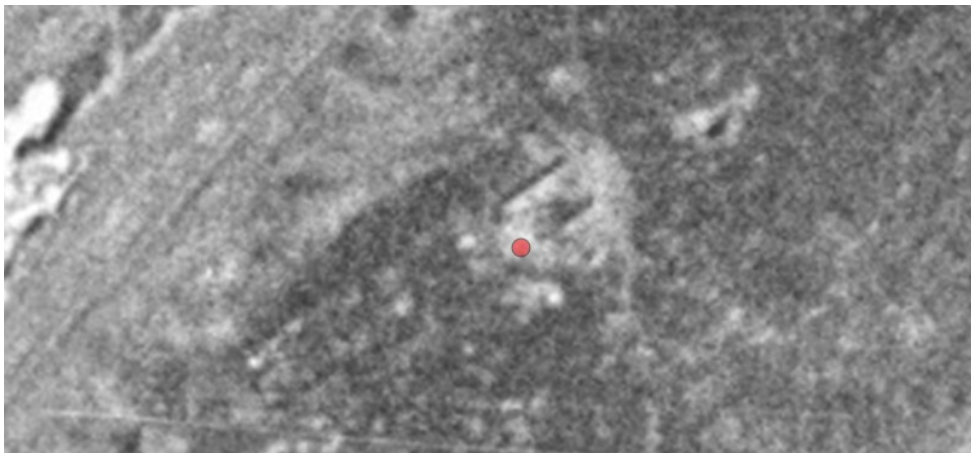
Redegørelse for sagen

Sommerhuset er beliggende ved sommerhusområdet Hemmet Strand ved Ringkøbing Fjord. Ejendommen består af et mindre sommerhus, antageligvis oprindelig opført i 1936 og genopført mellem 1954 og 1963. Herudover findes en udestue og et mindre skur på ejendommen. Ansøger ønsker at berigtige forholdene, herunder angivelserne i BBR, i forbindelse med familieoverdragelse af huset, idet der ikke ses at være meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

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

I ansøgningen afføres bl.a.:

Ejendommen består af et mindre sommerhus med en tilbygget udestue og et skur. Udestuen og skuret er opført i Hans Toksvig Hansens ejertid men for temmelig mange år siden. Det oprindelige sommerhus har stået der i hvert fald siden før 1963, da Hans Toksvig Hansen overtog det. Mine klienter har tidligere fået oplyst, at sommerhuset blev opført af Vestjysk Gymnasium Tarm i 1936. Under anden verdenskrig blev huset benyttet af den tyske værnemagt, og ved krigens slutning blev huset brændt ned, Soklen forblev der imidlertid, og herpå blev der senere opført det nuværende sommerhus.



Luftfoto 1954 – alene fundament erkendes

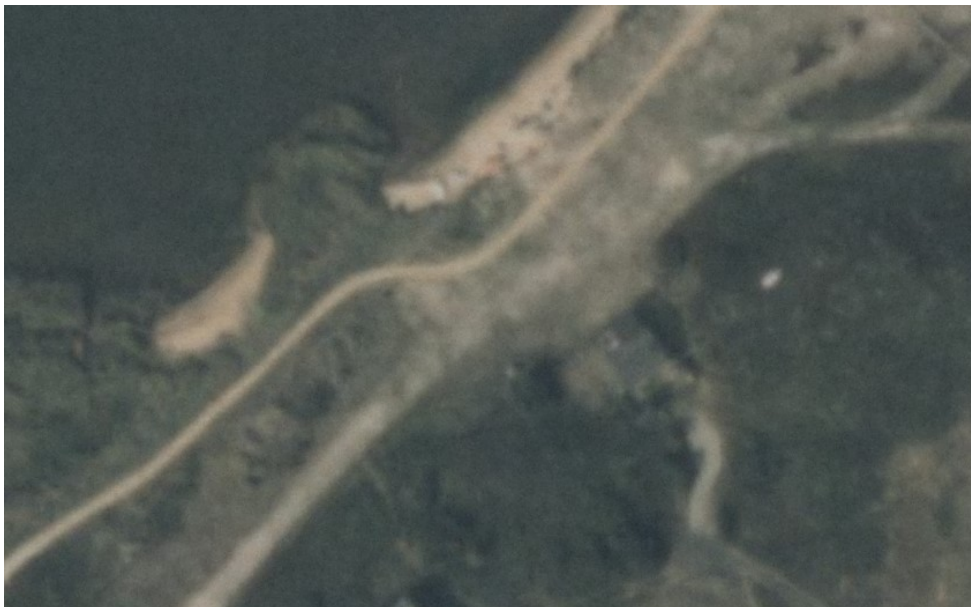


Foto 1992 – udestue og skur kan erkendes på fotoet

Bygningerne ligger på et areal, som tilhører Skuldbøl Grundejerforening som fællesareal. Der er netop udfærdiget en ny lejekontrakt for de kommende 11 år, men den afløser flere tidligere lejekontrakter, og lejeforholdet har således været i kraft i rigtig mange år. Grunden er i lejekontrakten defineret som et cirkelrundt areal på 400 m² med centrum i midten af sommerhuset.



Det er ubestridt, at sommerhuset ligger indenfor den nugældende strandbeskyttelseslinje, men det har det, som ovenfor anført, gjort siden formentlig 1936, uden at nogen har anfægtet dette forhold. Man kan således på sin vis gøre gældende, at mine klienter har vundet en vis form for hævd på retten til at have sommerhuset liggende, som det gør.

Til støtte for ansøgningen om dispensation gør jeg i øvrigt gældende, at selve sommerhuset må anses for at være lovligt opført, idet registreringen i Ringkøbing-Skjern kommunes BBR indeholder oplysning om dette hus. Ansøgningen vil ud fra den betragtning alene skulle omfatte udestuen og skuret.

I den forbindelse bemærker jeg endvidere, at der er skrevet et forkert areal på selve sommerhuset i BBR. Mine klienter har opmålt selve huset til 37,76 m² og ikke de 36 m², som fremgår af BBR. Der er imidlertid ikke sket udvidelser af selve huset i de mange år, hvor min klient og tidligere hendes ægtefælle har ejet huset. Hvorledes oplysningen om de 36 m² er tilgået BBR, ved mine klienter ikke noget om. Der er muligvis tale om en fejløpmåling, men forskellen er så lille, at det ikke bør have nogen betydning.





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.

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.

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.

Kystdirektoratet lægger til grund, at sommerhuset oprindelig er opført som oplyst i 1936 – dvs. før strandbeskyttelseslinjen blev udlagt. Det er efterfølgende forgået (alene fundament forefindes på luftfoto 1954) og efterfølgende genopført inden 1963. Huset har således eksisteret kontinuert i minimum 47 år og skur og havestue ses på luftfoto fra 1992 (tidligere ikke tilgængelige) og har en alder på over 28 år.

Det kan gøres gældende, at huset er opført ulovligt, idet der antageligvis er genopført (mellem 1954 og 1963) efter det var blevet omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Der har således været et kontinuitetsbrud i husets eksistens, som kan medføre at genopførelsen har været at sidestille med en nyopførelse. Kystdirektoratet har derfor valgt også at medtage selve huset i lovliggørelsen.

I den konkrete sag er der tale om lovliggørelse af allerede etableret byggeri. Forholdene skal som udgangspunkt vurderes på samme måde, som hvis der var indgivet en forudgående ansøgning, og de endnu ikke var etablerede.

Efter naturbeskyttelseslovens § 74, stk. 1, påhviler det den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold.

Det er i Natur- og Miljøklagenævnets praksis antaget, at selve det forhold, at et byggearbejde er udført for meget lang tid siden kan medføre en begrænsning i



myndighedens mulighed for at kræve lovliggørelse. Omfanget af denne begrænsning - indrettelseshensyn - er baseret på en konkret vurdering af bl.a. karakteren af det ulovlige forhold. Det indgår også i vurderingen, om der er væsentlige samfundsmæssige interesser i håndhævelsen i den enkelte sag.

Det må antages som udgangspunkt, at jo stærkere en beskyttelsesinteresse desto flere år skal der gå, før retten til fysisk lovliggørelse fortabes.

Under henvisning til, at det ikke kan udelukkes, at sommerhuset har eksisteret i minimum 47 år og udestue og skur i over 28 år, finder Kystdirektoratet, at der er gået for lang tid til, at Kystdirektoratet i dag kan kræve forholdene fysisk lovliggjort.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund lovliggørende dispensation til at bibeholde sommerhuse, udestue og skur som det forefindes i dag.

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 Jan Kofod Winther på jkw@kyst.dk

Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toft
Afdelingschef

Afgørelsen er sendt i kopi til:

- Ringkøbing-Skjern Kommune, Land.by.kultur@rksk.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Ringkøbing-Skjern, ringkoebing-skjern@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Midtvestjylland, midtvestjylland@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Ringkøbing-Skjern ringkoebing-skjern@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

Land.by.kultur@rksk.dk; dn@dn.dk; ringkoebing-skjern@dn.dk;
fr@friluftstraadet.dk; midtvestjylland@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk;
ringkoebing-skjern@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; ubb@advopadner.dk; tha@advopadner.dk;