



HORSENS BOLIGUDLEJNING ApS
Henrik Sørensen
Hvidtfeldtsvej 9
8700 Horsens

Kystdirektoratet
J.nr. 21/11160-9
Ref. Kaj Merrild Hareskov
23-09-2021

Afslag til altaner og altandøre inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

I har den 12. maj 2021 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til altaner og altandøre på en etageejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 50b Stouby By, Stouby, Sanatorievej 38, 7140 Stouby, Hedensted 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

Sagen vedrører en etageejendom, der anvendes til beboelse. Ejendommen består af 29 lejemål, og ansøgningen vedrører de 27 af lejemålene.

Ejendommen ligger inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje, og har meget kort til vandet, som det ses af nedenstående kortklip.
På de omgivende matrikler er der fredskov.

Ejendommen er fra 1958, og har altid været anvendt til beboelse.

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



Ortofoto 2020. Det skraverede område markerer det strandbeskyttede areal. Den orange linje markerer den oprindelige strandbeskyttelseslinje. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel.

Ansøger begrundet bl.a. ansøgningen således:

Horsens Boligudlejning søger herved om dispensation til at montere altaner og altandøre til 27 af de 29 lejligheder i ejendommen, hvilket er et meget stort ønske fra vores lejeres side, som vi gerne vil efterkomme.

Ændringerne vil ikke få stor visuel betydning, når ejendommen ses fra vand siden. Det skyldes at:

- 1. Ejendommen ligger højt i forhold til vandoverfladen.*
- 2. Terræn lige foran ejendommen er meget kuperet og er højere end store dele af bygningen. Det betyder, at kun en del af ejendommen er synlig fra vandet.*
- 3. Samtidig er der fredskov på begge sider af ejendommen, og en stor græsplæne foran denne mod vandet, hvilken afsluttes med en række store 100-årige, sunde træer i hele længden på kanten af skråningen ned mod vandet, hvilke modvirker erosion.*
- 4. Alle vinduer i ejendommen bliver udskiftet med 3-lags energiruder i farven brækket hvid. Alle altandøre vil blive monteret i de nuværende 3-fags vinduer.*



5. Altanernes bunde og stolper vil blive i malet i samme farve- alternativt galvaniseret stål, som patineres inden for få år.



Medsendt foto af ejendommen, set fra vandsiden

Ansøger anfører supplerende:

Vi har følgende bemærkninger, som er væsentligt for det visuelle:

Bygningen er 118 meter lang, og er en meget bastant, gul mastodont – uden megen sjæl og charme.

En 75-årig blok, bygget til boliger for yngre enlige sygeplejersker og-elever, hvori en del af de små lejligheder senere er blevet sammenlagt.

Den fremstår ansigtsløst!

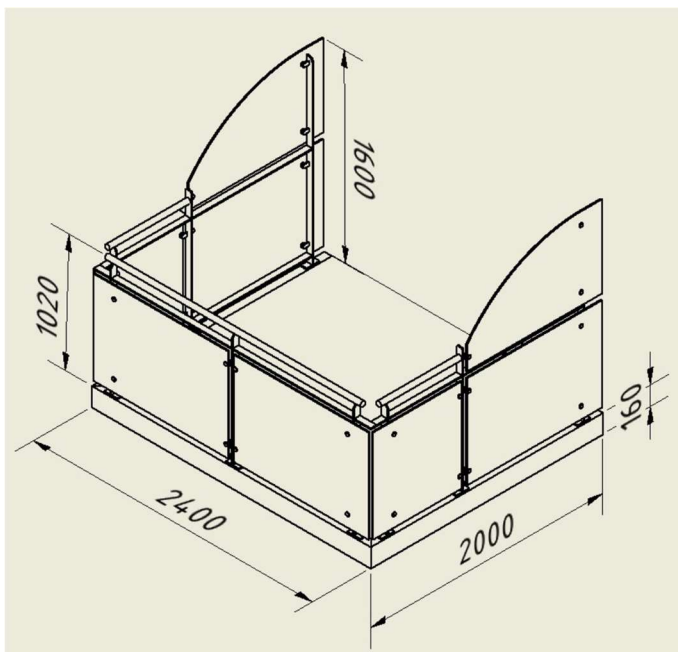
Den får nu nyt tag, med isolering, som erstatning for et kedeligt gråt eternittag samt nye vinduer med 3-lags energiruder.

Vi mener, at spinkle altaner med glassider sammen med disse fornyelser helt bestemt vil forskønne ejendommen, så den fra havsiden vil fremstå meget mere interessant og indbydende.

Tilmed vil dette bestemt også medføre en væsentlig større livskvalitet for ejendommen beboere.



Medsendt skitsetegning af altanernes placering og fremtoning på ejendommen



Medsendt skitsetegning med mål på en enkelt altan



Medsendt illustration af altanerne på 3 lejligheder overover hinanden



Topografikort fra stedet, der viser at terrænet stiger markant tættest mod vandet, og derefter mere jævnt op mod bygningen

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.

Natura 2000

Det ansøgte ligger i Natura 2000-område nr. 78, Skove langs nordsiden af Vejle Fjord. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 67 og fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

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.



Bilag IV-arter

Kystdirektoratet har i den konkrete sag, hvor der meddeles afslag, ikke 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.

I en tilsvarende sag, som også vedrørte altaner på en etageejendom vendt mod vandet, blev der givet afslag med bl.a. denne begrundelse:
nord-vest. Efter praksis meddeles der ikke dispensation til nye altaner og dermed nyt bygningselementer søværts strandbeskyttelseslinjen. Det gælder hævede terrasser og altaner, der ud over at udgøre nye bygningselementer i strid med intentionen med strandbeskyttelseslinjen, tillige åbner op for en ændret anvendelse i form af opholdsarealer med tilknyttede aktiviteter i form af borde, stole, parasoller mv. Der er ikke anført forhold, der kan begrunde en fravigelse af denne praksis.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der gives dispensation til det ansøgte, herunder ikke det i ansøgningen anførte om at ejendommen i øvrigt forbedres.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at en dispensation til det ansøgte vil indebære en væsentlig påvirkning af kyststrækningen, hvilket er i strid med bestemmelsens formål om at sikre kystlandskabet mod indgreb i den eksisterende tilstand og anvendelse. Dette gør sig gældende selv om ejendommen ligger højt over vandniveauet.

Det er også indgået i Kystdirektoratets vurdering, at en dispensation må antages at kunne skabe præcedens og derved give andre lodsejere en berettiget forventning om at kunne opnå dispensation i lignende tilfælde.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til altaner og altandøre.

Med venlig hilsen

Kaj Merrild Hareskov
+45 91 35 74 44
kaj@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Hedensted Kommune, mail@hedensted.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Hedensted, hedensted@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Søhøjlandet, soehoejlandet@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Hedensted, hedensted@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

- Naturstyrelsen, nst@nst.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. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 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.



Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 78, Skove langs nordsiden af Vejle Fjord

De gældende udpegningsgrundlag for de danske habitat- og fuglebeskyttelsesområder fremgår af Natura 2000-planerne for 2016-21. Udpegningsgrundlagene er dog under opdatering, og forslag til justerede udpegningsgrundlag er offentliggjort i en basisanalyse for hvert Natura 2000-område i juni 2020.

Myndighederne skal både varetage hensynet til arter og naturtyper, der fremgår af de gældende udpegningsgrundlag, og til eventuelle nye arter og naturtyper, der fremgår af forslaget, selv om forslaget endnu ikke er endeligt besluttet og meddelt Europa-Kommissionen.

Udpegningsgrundlagene, der er relevante for den konkrete afgørelse, er indsat herunder.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 67		
Naturtyper:	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Grå/grøn klit (2130)
	Klitlavning (2190)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor med kristtorn (9120)	Bøg på muld (9130)
	Bøg på kalk (9150)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Bæklampret (1096)	Stor vandsalamander (1166)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 45		
Fugle:	Hvæpsevåge (Y)	Isfugl (Y)
Naturtyper, fugle og andre arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Ved fuglearter: "T" = trækfugl, "Y" = ynglefugl. Udpegningsgrundlag for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.		

Gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 78 (fra [Natura 2000-planen 2016-21](#))



Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 67		
Naturtyper:	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Grå/grøn klit* (2130)
	Klitlavning (2190)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Vandløb (3260)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Hængesæk (7140)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Stilkeke-krat (9190)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Bæklampret (1096)
	Stor vandsalamander (1166)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 45		
Fugle:	Hvepsevåge (Y)	Isfugl (Y)

Tabellen viser naturtyper og/eller arter på udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype jf. habitatdirektivet. Ved fuglearterne er det angivet, om der er tale om ynglefugle (Y) eller trækfugle (T).

Forslag til nyt udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 78 (fra [basisanalysen, juni 2020](#))