



Thomas Søndergaard Jensen og
Karina Kristine Jensen
Svend Grates Vej 10
2690 Karlslunde

Kystdirektoratet
J.nr. 22/19464-13
Ref. Lea Bank Stigsen
23-03-2023

Afslag til etablering af carport inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

I har den 20. juni 2022 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til etablering af en carport inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 10nl Karlslunde By, Karlslunde, Svend Grates Vej 10, 2690 Karlslunde, i Greve 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

Der er ansøgt om etablering af en carport inden for strandbeskyttelseslinjen på ovennævnte matrikel (se evt. figur 1). Matriklen er delvist omfattet af strandbeskyttelseslinjen, og har været omfattet af strandbeskyttelseslinjen siden 1937. Matriklen er beliggende i byzone og er i lokalplan nr. 12.50 udlagt til boligområde.

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

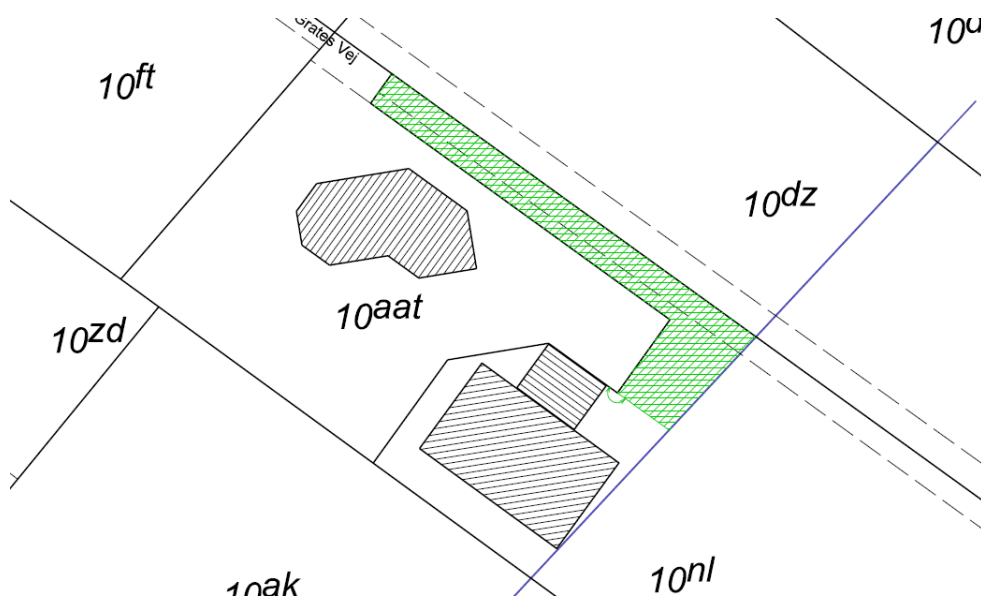


Figur 1. Kortudsnit. Den røde prik markerer matrikel 10nl Karlslunde By, Karlslunde samt placeringen af den ansøgte carport. Det orange skraverede område markerer det strandbeskyttede areal (umatrikulerede arealer ud til kysten er dog også omfattet af bestemmelserne om strandbeskyttelse). De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel.

På matriklen er der beliggende en bolig opført uden for strandbeskyttelseslinjen, mens der inden for strandbeskyttelseslinjen er opført et skur på 10 m². Ifølge BBR er boligen og skuret begge opført i 2020.

Den bagvedliggende matrikel (matrikel 10aat Karlslunde By, Karlslunde) blev i 2007 udstykket fra matrikel 10nl.

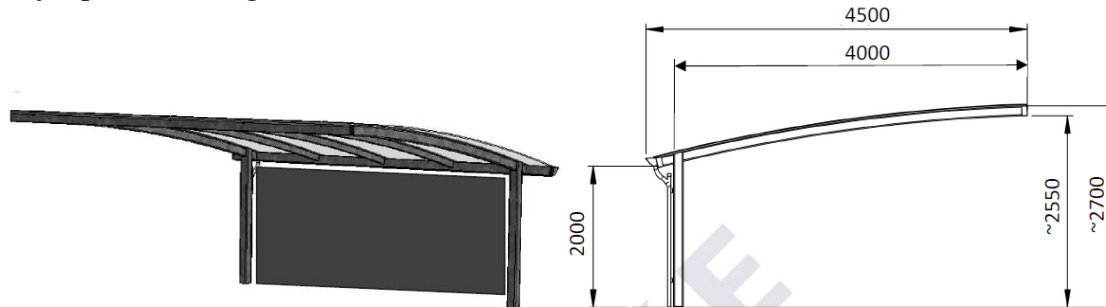
I 2020, formentlig i forbindelse med frasalget og byggeriet på matrikel 10nl, blev der tinglyst en servitut på matrikel 10nl, hvoraf det fremgår, at et areal uden for strandbeskyttelseslinjen på matrikel 10nl ikke må bebygges uden skriftligt samtykke fra ejeren af matrikel 10aat (se figur 2).



Figur 2. Kortbilag fra tinglyst servitut. Det grønne skraveret område viser arealet, der ikke må bebygges uden skriftlig samtykke fra ejeren af matrikel 10aat.

Det ansøgte projekt

Der ansøges om opførelse af en carport på 20 m² (4 x 5 m) og med en maksimal højde på 2,7 m (se figur 3).



Figur 3. Skitser over den ansøgte carport (fra ansøgningsmaterialet).

Ifølge ansøgningen placeres carporten mindre end 15 m fra boligen samt mere end 2,5 m fra vejudlægget. Det bemærkes i ansøgningen, at der ikke er mulighed for at placere carporten uden for strandbeskyttelseslinjen i indkørslen pga. den ovenfor nævnte tinglyste servitut.

Det fremgår af ansøgningen, at der er opført en carport uden for strandbeskyttelseslinjen beliggende i forlængelse af boligens østlige facade. Ifølge ansøgerne er carporten dog placeret uhensigtsmæssigt foran husets hoveddør og er svær at benytte. Det er i forbindelse med sagsbehandlingen blevet oplyst, at carporten uden for strandbeskyttelseslinjen er blevet nedtaget. Foruden carporten ønskes der etableret flisebelægning under carporten samt i køresporet hen til carporten.

Figur 4 viser den ansøgte placering af carporten inden for strandbeskyttelseslinjen, samt placeringen af den tidligere opførte carport uden for strandbeskyttelseslinjen.



Figur 4. Kort fra ansøgningsmaterialet. Den grønne firkant markerer placeringen af den ansøgte carport. Den lilla firkant viser placeringen af den tidligere opførte carport. Det orange prikkede areal omrøde markerer det strandbeskyttede areal.



Kystdirektoratet varslede den 26. januar 2023 afslag til den ansøgte carport. Den 7. februar 2023 modtog Kystdirektoratet supplerende oplysninger til ansøgningen.

Det fremgår af de supplerende oplysninger, at ansøgerne mener, at der er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde en dispensation til carporten. Ifølge ansøgerne begrundes det særlige tilfælde med, at der er servitutter på ejendommen, der medfører, at carporten ikke kan placeres andre steder på matriklen. Dertil er der særlige personlige forhold, der gør, at der er behov for, at bildørene kan åbnes helt, hvilket ikke var muligt i den tidligere carport. Ligeledes oplyses det, at hoveddøren til huset ikke kunne benyttes ved parkering i den tidligere carport. Den tidligere carport fungerede derfor ifølge ansøgerne ikke som carport, men som halvtag for cykler mm.

Ansøgerne oplyser endvidere, at de tidligere ejere af ejendommen havde opsat den tidligere carport efter anmodning fra deres ejendomsmægler, og ikke selv benyttet carport, da den var ubrugelig.

Ansøgerne har i forbindelse med sagsbehandlingen henvist til mailkorrespondancer med Kystdirektoratet ifm. en forespørgselssag. Ifølge ansøgerne fremgår det af mailkorrespondancerne, at Kystdirektoratet har tilkendegivet, at der vil kunne opnås dispensation til den ansøgte carport, eftersom det er oplyst, at der er praksis for at meddele dispensation til carporte ved helårshuse.

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 nærmeste Natura 2000-område (nr. 147, Ølsemagle Strand og Staunings Ø) ligger ca. 4 km mod syd. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 130.

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.



Indledningsvist bemærker Kystdirektoratet, at strandbeskyttelseslinjen er konkret fastlagt (reduceret) på ejendommen, og at den nye bolig er opført uden for strandbeskyttelsen, men med gavlen op til linjen. Efter administrativ praksis administreres der mere restriktivt på arealer op mod en konkret fastlagt strandbeskyttelseslinje, da der er arealer på ejendommen undtaget strandbeskyttelse, hvor bygninger og øvrige anlæg kan placeres. Kystdirektoratet bemærker endvidere, at når der er arealer på ejendommen undtaget eller beliggende uden for strandbeskyttelsen, så skal bygninger og anlæg efter administrativ praksis i udgangspunktet placeres uden for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet finder, efter en konkret vurdering, ikke grundlag for at fravige denne praksis i det foreliggende tilfælde.

I den konkrete sag er der tale om, at en carport, der tidligere har været etableret uden for strandbeskyttelseslinjen, ønskes opført inden for linjen af hensyn til bygningens funktionalitet, blandt andet for at kunne åbne bildøren helt op ved parkering i carporten. Bygningen kan, efter det oplyste, på grund af en privatretlig deklaration tinglyst på ejendommen, kun placeres op ad boligen, hvis den skal placeres uden for strandbeskyttelsen.

Kystdirektoratet finder, efter en samlet vurdering, at det ansøgte ikke udgør et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation. Det oplyste om, at placeringen op ad boligen uden for strandbeskyttelsen er funktionsmæssigt uhensigtsmæssigt, udgør ikke i sig selv et særligt tilfælde. Kystdirektoratet bemærker, at ejendommen er udstykket og boligen opført efter strandbeskyttelseslinjens fastlæggelse, hvorfor ansøger ved disponering af ejendommens arealer har været bekendt med, at der var en tinglyst servitut vedr. bebyggelse samt strandbeskyttelse på dele af ejendommen. Ansøger kan således ikke have haft en berettiget forventning om, at kunne opføre ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet bemærker endvidere, at man ikke har krav på at kunne opføre en carport ved en bolig.

Endeligt har Kystdirektoratet overvejet, om det forhold, at direktoratet har vejledt ansøger om administrativ praksis forud for nedrivningen af carporten ved boligen, kan føre til et andet resultat. Kystdirektoratet finder ikke, at vejledningen har en karakter, der kan have bibragt ansøger en berettiget forventning om at kunne opnå dispensation til carporten eller har karakter af en afgørelse, men at vejledningen er af mere generel karakter. Kystdirektoratet bemærker, at der er praksis for, at der kan meddeles dispensation til en carport på max 20 m² i tilknytning til eksisterende helårshuse, når der ikke i forvejen er udhusbyggeri, og der ikke er landskabelige forhold som taler imod, hvorfor det vil afhænge af en konkret vurdering. Kystdirektoratet finder på baggrund af ovenstående ikke, at den ansøgte carport falder ind under ovennævnte praksis. Det er indgået i Kystdirektoratets vurdering, at dispensationspraksis er særlig restriktiv inden for den gl. reducerede 100 meter strandbeskyttelseslinje.

Afsluttende bemærkes det, at nedrivning af en bygning forud for modtagelse af en afgørelse om opførelse på en anden placering, sker for ansøgers regning og risiko.



Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til den ansøgte carport.

Med venlig hilsen

Lea Bank Stigsen
+45 20 86 64 02
lbs@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Greve Kommune, raadhus@greve.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Greve, greve@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Roskilde, roskilde@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Greve, greve@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.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. 1392 af 4. oktober 2022 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.



Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. nr. 147, Ølsemagle Strand og Staunings Ø

2.2 Områdets udpegningsgrundlag

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 130		
Naturtyper:	Vadeflade (1140)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Grå/grøn klit* (2130)
	Tør hede (4030)	Surt overdrev* (6230)

Naturtyper og 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. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))