



N+P ARKITEKTUR ApS
Kattesundet 45
9000 Aalborg

Kystdirektoratet
J.nr. 22/19585-3
Ref. Jan Kofod Winther
26-06-2022

Afgørelse om haveareal inden for strandbeskyttelseslinjen ved sommerhus på matr. 1cd Yderby By, Odden, Stenkløvervej 37 Vestervang, 4583 Sj. Odde, Odsherred Kommune

Ansøgning

I har forespurgt om hvorvidt et haveareal inden for strandbeskyttelseslinjen ved sommerhus kan anses som værende et lovligt etableret haveareal og i forlængelse heraf hvorvidt en terrasse inden for strandbeskyttelseslinjen vil være dispensationskrævende.

Henvendelsen vedrører ejendommen matr. 1cd Yderby By, Odden, Stenkløvervej 37 Vestervang, 4583 Sj. Odde, Odsherred Kommune.

Retlig afgørelse

Kystdirektoratet finder, at de bygningsnære arealer op til ejendommen inden for strandbeskyttelseslinjen må anses for værende lovligt etableret have jf. naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 4. Arealerne er derfor omfattet af undtagelsen i § 15a, stk. 3.

Afgørelsen vedrører alene strandbeskyttelseslinjen, andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Afgørelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb, se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, kan den ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevarerklagenævnet bestemmer andet.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se nærmere i klagevejledningen i bilag 2.

Den lovliggørende dispensation er ikke endelig før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et sommerhus beliggende i et sommerhusområde på sydsiden af Sjællands Odde.

Det eksisterende sommerhus er opført i 1971 og huset vurderes opført med facade i den dagældende strandbeskyttelseslinje. Foran huset er vurderet ud fra luftfotografier – i lighed med alle de tilgrænsende ejendommen - ”havearealer”, således som dette må forstås efter den gældende bestemmelse i Naturbeskyttelseslovens § 15a stk. 4:

Ved haver forstås bygningsnære arealer i forbindelse med boliger og tilsvarende bebyggelse til beboelse, der er undergivet en vis kultivering eller vedligeholdelse og ikke længere dyrkes eller anvendes landbrugsmæssigt.



Ejendommen vist med rød prikl, gul linje gældende strandbeskyttelseslinje

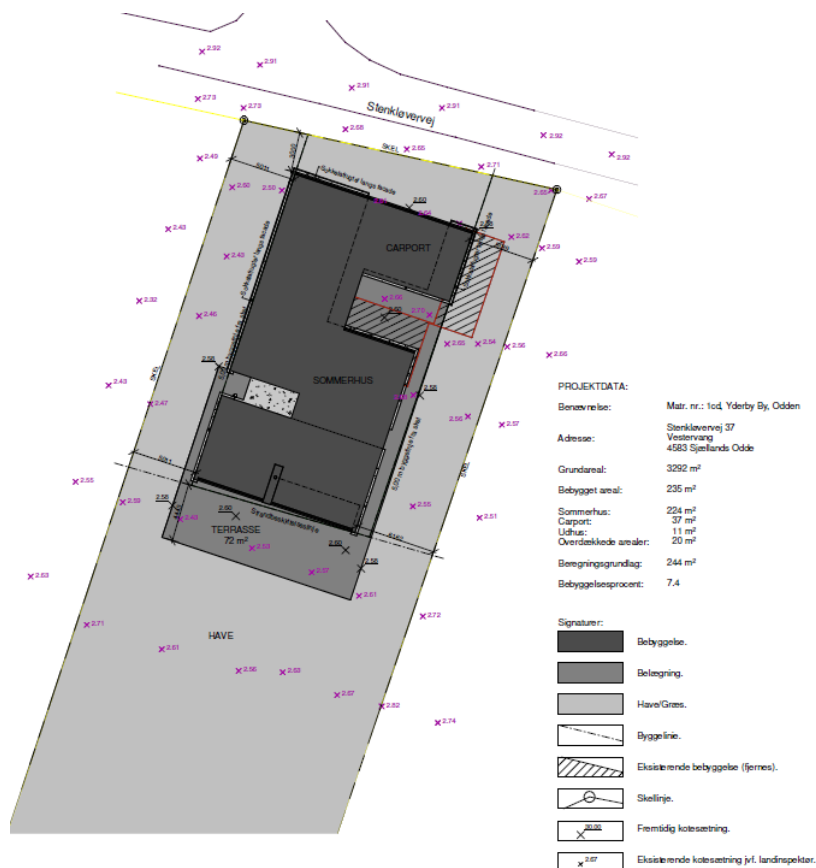
Da haven ikke se at være etableret på baggrund af en dispensation, er den formelt set ikke en ”lovligt etableret have”, således som det forudsættes, for at den vil være omfattet af undtagelsen i § 15a, stk. 3:

Stk. 3. I lovligt etablerede haver, jf. stk. 4, kan der uanset forbuddet i § 15, stk. 1, placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m², medmindre der

allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen. På tilsvarende måde kan der opføres et mindre drivhus på op til 10 m² i forbindelse med helårsboliger.

I forbindelse med opførelse af et nyt sommerhus, der opføres med facaden i strandbeskyttelseslinjen, ønskes etableret et terrasse foran huset med et areal på ca. 54 m² til et sommerhus på 224 m².

Ansøger ønsker derfor, at den eksisterende udnyttelse af de bygningsnære arealer foran sommerhuset lovliggjort som "have" jf. § 15a, stk. 4, således undtagelsen i § 15a, stk. 3 er gældende for ejendommen.



Beliggenhedsplan og disponering for nye sommerhus på ejendommen

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 400 m mod øst. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt



ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

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

Kystdirektoratet lægger til grund, at et areal omfattende de inderste 15 m af det strandbeskyttede område mod land, har været anvendt som have siden begyndelsen af 1970'erne efter sommerhuset blev opført.

Det er i Natur- og Miljøklagenævnets praksis antaget, at selve det forhold, at et anvendelse af et areal er pågået 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 det omhandlede areal har været udlagt som og anvendt til have i en periode på op til 40 år eller derover, finder Kystdirektoratet, at der er gået for lang tid til, at Kystdirektoratet i 2022 kan kræve at anvendelsen ophører, hvorfor anvendelsen på denne baggrund må anses for at være lovlig.

Kystdirektoratet finder på denne baggrund, at ejendommens bygningsnære arealer er lovlige havearealer, således som dette forstås i relation til naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 4, og dermed omfatte af undtagelsen i § 15a, stk. 3.

Kystdirektoratet skal på denne baggrund bemærke, at en terrasse på ca. 54 m² i niveau med terræn og i direkte tilknytning til en beboelse på 224 m², må anses som værende omfattet af undtagelsen i § 15a, stk. 3, og således undtaget forbuddet i § 15, stk. 1.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Odsherred Kommune, kommune@odsherred.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, odsherred@dn.dk
- Friluftsrådet centralt; fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordvestsjælland, kreds14@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Odsherred, odsherred@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

kommune@odsherred.dk; dn@dn.dk; odsherred@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
kreds14@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; odsherred@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
ob@nplusp.dk; lbp@nplusp.dk;

Afgørelsen offentliggøres på Kystdirektoratets hjemmeside



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens¹ § 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 habitatbekendtgørelsen² 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.

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

² 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.