



Jesper Graver

Kystdirektoratet
J.nr. 22/18019-5
Ref. Jan Kofod Winther
27-07-2022

Afgørelse om renovering og udvidelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen - matr. nr. 1fb, Billesborg Hgd., Herfølge, Strandvejen 165, 4600 Køge, Køge Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 renovering og udvidelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 1fb, Billesborg Hgd., Herfølge, Strandvejen 165, 4600 Køge, Køge Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet meddeler *afslag* efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til udvidelse af overetagen ved fremrykning af gavlen samt isætning af dørparti i garagen.

Direktoratet giver *dispensation* til isætning af vinduer og fornyelse af beklædning som ansøgt (bortset fra ovenstående afslag).

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

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

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

I må ikke udnytte dispensationen 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.

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



Redegørelse for sagen

Sommerhuset er beliggende på lejet grund sammen med ca. 49 andre sommerhuse. Ud over strandbeskyttelseslinjen er området omfattet af en fredning og fredskov.

Huset er oprindeligt opført omkring 1937 og har et bebygget areal på 77 m² samt en overdækket terrasse på 10 m². Af det bebyggede areal udgør en garage 13 m² og boligen 64 m². Endvidere er overetagen udnyttet til bolig på 23 m² - i alt et boligareal på 87 m².

Ansøger ønsker at renovere husets ydre og udskifte vinduespartier / døre som beskrevet nedenfor. Beklædning vil i fornødent omfang blive udskiftet sammen med isolering. Overetagens gavlparti mod vest (landsiden) ønskes fremrykket så det flugter med underetagen, hvilket vil medføre en mindre udvidelse af boligarealet.

I ansøgningen anføres:

Sommerhuset trænger til en kærlig hånd og vi ønsker derfor tilladelse til at lave følgende som beskrevet og vist på vedlagte tegninger. Arbejdet vil blandt andet omfatte at hæve syd enden af huset, der har sat sig 8 cm.

Ned mod vandet:

beklædning vil blive eftergået / udskiftet i nødvendigt omfang og isolering udskiftet og forbedret. Vi ønsker også at få huset til at fremstå mere som en bygning end som en bygning med 2 tilbygninger som det fremstår i dag. De udvendige mål forbliver præcis de samme som de er i dag med undtagelse af vest siden.

øst facade:

4 af de eksisterende vinduer(stueetagen) ændres til døre. Vinduerne i stuen (midten af huset) ændres til dobbelt døre. Vinduerne i de 2 værelser ændres til enkelt døre. Det ene 2 fags vindue bibeholdes, men laves lidt højere af hensyn til at sprossenhøjden bliver den samme på alle partier.

Vest facade:

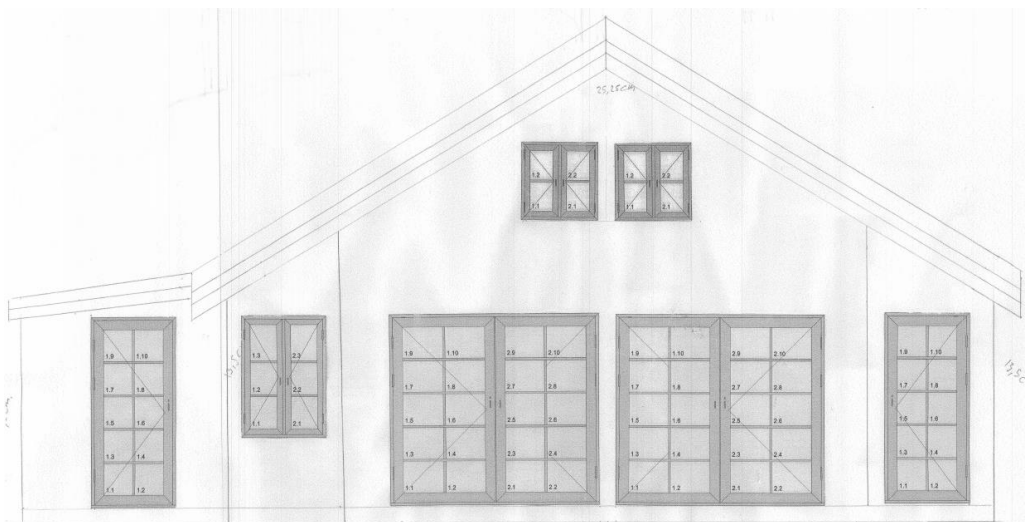
Gavltrekannten trækkes frem i flugt med facaden i stueetagen. Der isoleres udvendigt (lyd/varme) som vist på plantegning med grønt. Hvis vi kan få tilladelse vil vi gerne trække facaden frem til flugt med garageporten (yderligere 8cm.) Det betyder at huset bliver 10.08 meter hele vejen, hvor det i dag kun er ved garagen huset måler 10.08 meter. Får vi tilladelse til at trække gavlen frem, trækker vi selvfølgelig garage facaden tilbage i flugt med resten af facaden. På 1. sal monteres 2 stk. 2 fags vinduer magen til dem på øst gavlen, I dag sidder der kun 1 stk. 2 fags. Garage port udskiftes med dobbelt dør. Garagen bliver opbevaring og teknik rum. De 3 vinduer i stueetagen udskiftes til 3 lidt større vinduer så sprossenhøjden bliver den samme på alle partier. Det ene vindue flyttes omkring 30 cm. mod nord. Hoveddøren udskiftes og bliver udadgående.

Syd facaden:

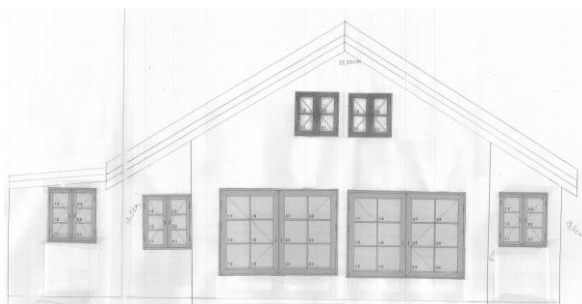
Taget forlænges frem til vest facade som beskrevet. Syd facaden hæves ca. 15cm. af hensyn til flugt på udhæng. Det giver også plads til lidt isolering. Den sidste 1/5 del mod vest sænkes så facaden får samme højde. Døren og vinduet udskiftes og vinduet hæves så det er i samme højde som oversiden af døren. Flugten på sprosser bliver den samme som på øst facaden.

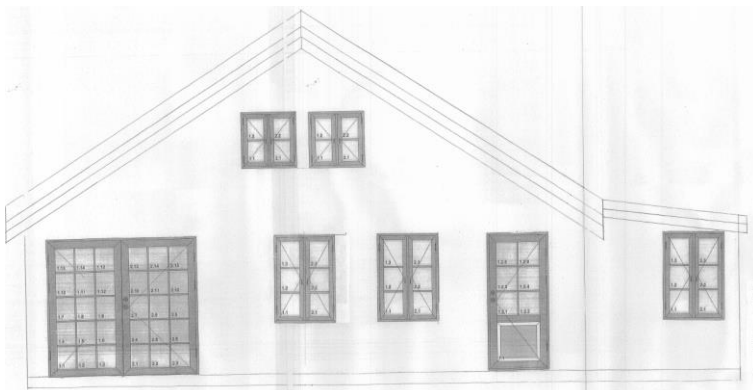
Nord facaden:

Tages forlænges frem til vest facade som beskrevet. Vindue udskiftes til nyt med sprosse inddeling som matcher øvrige vinduer/døre.

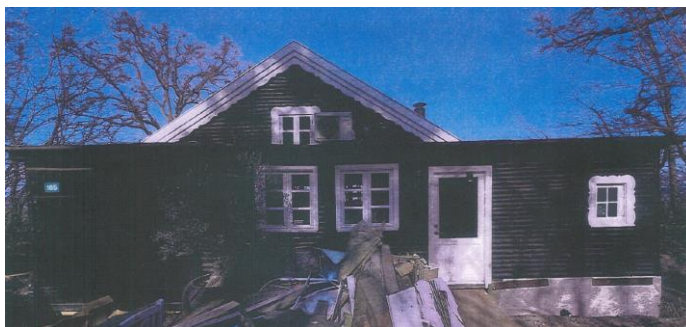


Facade mod vandet (øst) ny over /eksisterende under





Facade mod land med fremrykket overetage / eksisterende under

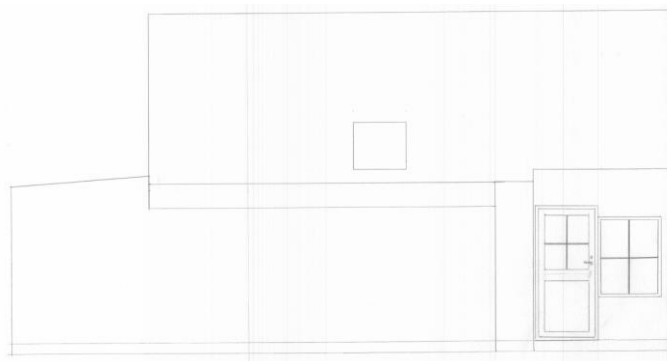


Nordfacaden ny / eksisterende under





Sydfacaden ny / eksisterende under



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. 1,7 km mod sydøst. 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 finder ikke, at der er landskabelige forhold, som taler imod de ønskede ændringer i vinduespartier og renovering af beklædning, dog finder direktoratet ikke, at der bør dispenseres til isætning af dørpartiet med glas i et udhus/garage.



F.s.v. angår fremrykning af gavlpartiet, som anslås at medføre en mindre forøgelse af boligarealet, finder direktoratet ikke, at der er særlige forhold, som taler herfor. Der meddeles som udgangspunkt afslag til forøgelse af indvendigt boligareal, med mindre dette sker som led i renovering af bad/toilet i hvilket fald, der vil kunne dispenseres på op til 6-8 m² hertil, hvilket dog ikke ses at være tilfældet i det ansøgte.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til isætning af vinduer og fornyelse af beklædning som ansøgt, dog således der meddeles *afslag* til udvidelse af overetagen ved fremrykning af gavlen mod vest samt isætning af dørparti i garagen.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Køge kommune, raadhus@koege.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Køge, koege@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østsjælland oestsjaelland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Køge, koege@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Miljøstyrelsen, ojl@mst.dk;
- Fredningsnævnet for Østsjælland, oestsjaelland@fredningsnaevn.dk



raadhus@koege.dk; dn@dn.dk; koege@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
oestsjaelland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; koege@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
ojl@mst.dk; oestsjaelland@fredningsnaevn.dk; jespergraverjensen@gmail.com;

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. 1986 af 27. oktober 2021 af lov 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.