



Nis Olsen

Kystdirektoratet
J.nr. 19/02843-1
Ref. Jan Kofod Winther
18-10-2019

**Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til udvidelse af sommerhus,
Staslundevej 46, matr.461, Udby By, Udby, Holbæk Kommune**

Ansøgning

Du har den 17. oktober 2019 ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til udvidelse af sommerhus, Staslundevej 46, matr.461, Udby By, Udby, Holbæk Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til udvidelsen af sommerhuset med 8 m².

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

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

Kystdirektoratet meddelte den 18. april 2018 dispensation til anvendelse af bebyggelsen – et fiskerhus – til sommerhus.

I afgørelsen blev anført:

Ejendommen er ifølge BBR et "ubebygget areal" med 2 udhuse – det ene opført i 1948 på 31 m² og det andet opført i 1958 på 29 m².

Ejendommen er på 1980 m² og huset, der ønskes ændret anvendt, ligger i en afstand af ca. 90-100 m fra kysten. Huset er (allerede) indrettet til beboelse, og det indre er

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



velholdt og bærer præg af, at have været indrettet til bolig gennem længere med ophold, toilet og køkken. De bygningsnære arealer er "kultiveret" græsplæne, og arealerne mellem huset og havnen (fiskerlejet) er "erhvervs-arealer", som har været og er udnyttet i forbindelse med det erhvervsfiskeri, der gennem meget lang tid har været drevet fra ejendommen.

Der er ansøgt om, at status på ejendommen ændres fra "erhverv" til "fleksbolig" eller subsidært "fritidsbolig".

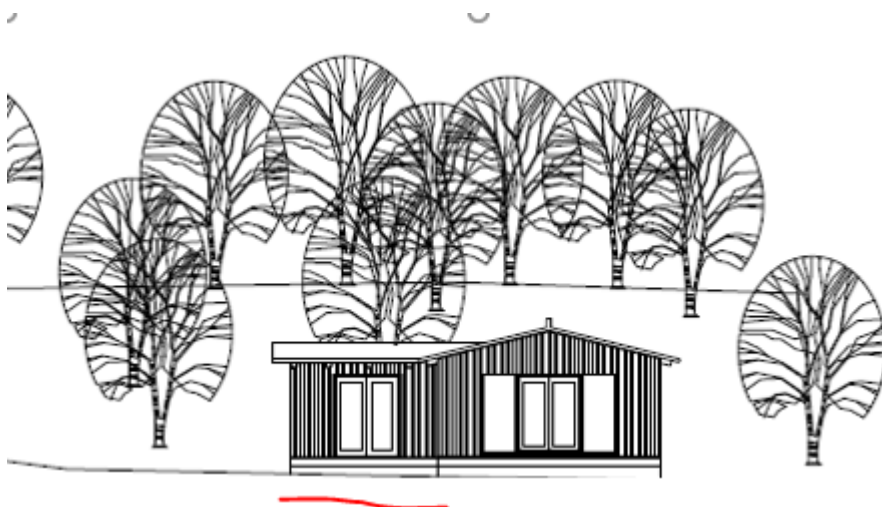
Det er dog Kystdirektoratets vurdering, at der i denne sag gør sig særlige forhold gældende, hvorfor direktoratet har vurderet at der kan meddeles dispensation til ændret anvendelse til sommerhus

Det indgår i Kystdirektoratets vurdering af sagen, at den ændrede anvendelse til sommerhus ikke vil være mere belastende for kystlandskabet end den hidtidige, når der henses til, at der gennem en meget lang årrække har været drevet erhvervsfiskeri fra stedet. Dette har medført havneanlæg, mindre skure, opbevaring af garn mv. Hertil kommer, at husets faktiske anvendelse, ud over overnatning og beboelse i erhvervsmæssig sammenhæng ved fiskeriet, også har omfattet brug af huset og omgivelserne i "privat/rekreativ" sammenhæng af tidligere ejere. Dette afspejles også af husets indretning og fremtræden.

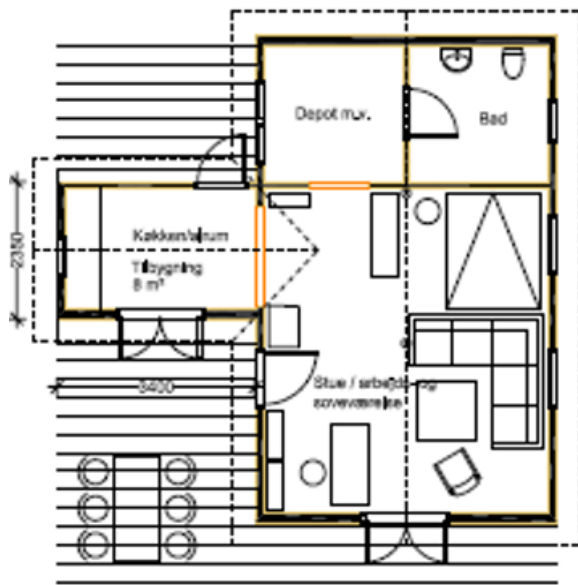
Det kan gøres gældende, at der ud fra et indrettelseshensyn kan have været en forventning om en fortsat udnyttelse i lighed med den tidligere, der således også har indbefattet "sommerhusagtig" udnyttelse.

Endvidere ligger huset i tilknytning til 4 eksisterende mindre sommerhuse.

Der ansøges om etablering af en tilbygning på 8 m² med henblik på at kunne omdisponere indretningen af sommerhuset. Herved kommer husets areal op på ca. 40 m². Udbygningen tilpasses i materialevalg det eksisterende hus.



Udbygningen markeret med rød



Sommerhuset markeret med blå

Ejendommen er beliggende i/op til Natura 2000-område nr. 155 – Udby Vig (habitatområde nr. 136), jf. bekendtgørelse nr. 926 af 27. juni 2016 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområde samt beskyttelse af visse arter.



Udpegningsgrundlag for habitatområdet

136 Udby Vig	1013 Kildevælds-vindelsnegl (Vertigo geyeri)
	1016 Sump vindelsnegl (Vertigo moulinsiana)
	1140 Mudder- og sandflader blottet ved ebbe
	1160 Større lavvandede bugter og vige
	1310 Vegetation af kveller eller andre enårige strandplanter, der koloniserer mudder og sand
	1330 Strandenge
	6230 * Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund
	6410 Tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtorf
	7230 Riggær
	9130 Bøgeskove på muldbund
	9160 Egeskove og blandeskove på mere eller mindre rig jordbund
	91E0 * Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

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.

Efter § 65 b., stk.1, kan der i særlige tilfælde gøres undtagelse fra bestemmelserne i § 15, stk. 1.

Efter § 65b, stk. 3, nr. 3, kan der uanset stk. 1 gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og bedefaciliteter i eksisterende sommerhuse,

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.

Før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I så fald 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.

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.

Det omhandlede sommerhus overgik formelt til "sommerhus-status" ved Kystdirektoratets dispensation hertil den 18. april 2018. Bestemmelsen i § 65b, stk. 3, nr. 3, trådte i kraft den 10. juni 2017, på hvilket tidspunkt ejendommen endnu ikke havde status som "sommerhus".

Den ansøgte udvidelse, der skal muliggøre forbedrede sanitære forhold, kræver således dispensation efter den mere restriktive bestemmelse i § 65b, stk. 1, idet bestemmelsen i § 65b, stk. 3, nr. 3, alene omfatter "eksisterende sommerhuse", hvilket må forstås som huse, der havde status som sommerhuse på ikrafttrædelsestidspunktet for bestemmelsen.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at der er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde en dispensation til den ansøgte udvidelse. Kystdirektoratet lagde således afgørende vægt på - ved dispensationen til at anvende huset som sommerhus i 2018 - at huset rent faktisk over en lang årrække havde været anvendt som sådan. Havde det forinden lovændringen trådte i kraft i 2017 været ansøgt om at huset skulle have sommerhusstatus, vurderer Kystdirektoratet at der ville være dispenseret hertil (lovændringen i 2017 indeholdt således ikke lempede regler for en sådan statusændring). Det bemærkes endvidere, at før lovændringen var det praksis at dispensere til udvidelse af mindre sommerhuse (huse under 40 m²), men henblik på at muliggøre tidssvarende sanitære forhold.

Kystdirektoratet finder på denne baggrund, at der er tale om et særligt tilfælde, og at ejendomme derfor kan sidestilles med "et eksisterende sommerhus" jf. de nye bestemmelser, hvorfor der efter § 65b, stk. 1, bør kunne dispenseres tilsvarende som efter § 65b, stk. 3, nr. 3.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund dispensation til den ansøgte udbygning, idet der ikke ses at være forhold der taler afgørende imod en sådan dispensation.

Det indgår i vurderingen, at en dispensation ikke vurderes at have nogen uønsket præcedens på grund af sagens særlige forhold.

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 videregiver 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-Toff
Afdelingschef



Afgørelsen er sendt til:

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

post@holb.dk; dn@dn.dk; holbaek@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
kreds14@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; holbaek@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
nis.olsen66@gmail.com