



Leif Hedensted
Toftebakken 46
8250 Egå

Kystdirektoratet
J.nr. 18/03200-4
Ref. Jan Kofod Winther
12-06-2019

Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til genopførelse af sommerhus og udhus, matr.1e, Skovgårde, Ebeltoft Jorder, Langagervej 3A, 8400 Ebeltoft, Syddjurs Kommune

Ansøgning

Syddjurs Kommune har den 29. november 2018 fremsendt din ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til genopførelse af sommerhus, overdækning og udhus, matr.1e, Skovgårde, Ebeltoft Jorder, Langagervej 3A, 8400 Ebeltoft, Syddjurs Kommune.

Du har efterfølgende den 10. juni 2019 fremsendt revideret projektet.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, og stk. 3, nr. 3, jf. § 15, til opførelse af nyt sommerhus med skur som ansøgt. Facaden mod vandet på den ny bebyggelse kan fremrykkes med op til 6 m i forhold til den eksisterende.

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 Fødevareklagenævnet 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

Ejendommen er et sommerhus med en bolig på 52 m² opført i 1960 samt et skur på 23 m². Bygningerne ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen op

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

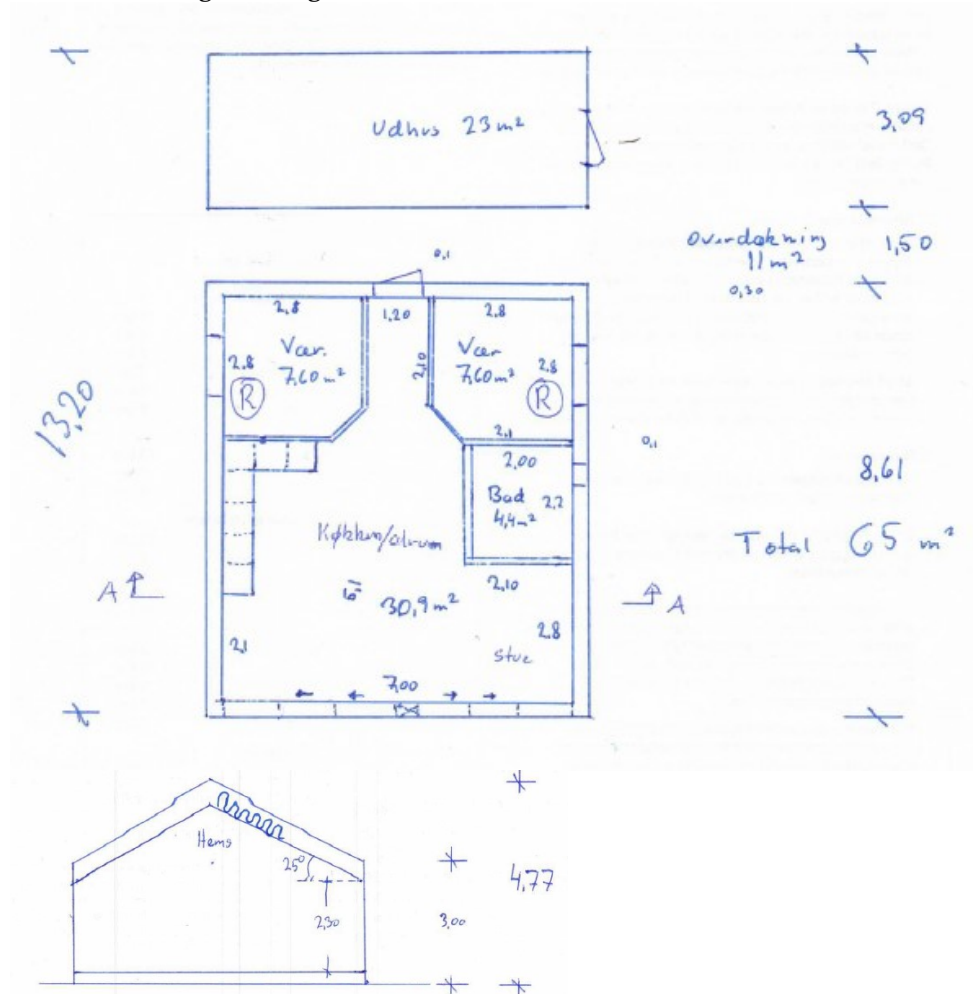


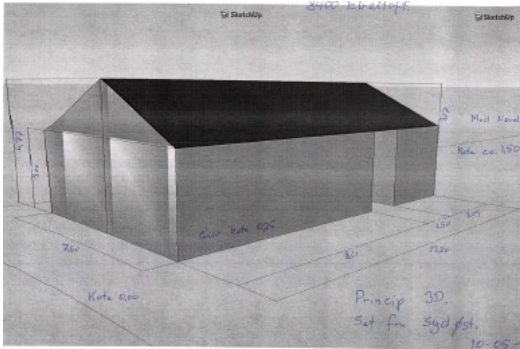
mod stigende terræn bag huset, hvilket har medført afgravning af terræn bag huset, hvor niveauforskellen er ca. 1,5 m sammenlignet med facaden mod vandet.

Den eksisterende bebyggelse ønskes nedrevet og der opføres nyt. Det nye sommerhus opføres med et areal på 65 m² og sammenbygges med et nyt skur på 23 m² ved en overdækning på 11 m², med et "fælles" tag. En eksisterende overdækning mod vandet bibeholdes ikke i den ny bebyggelse.

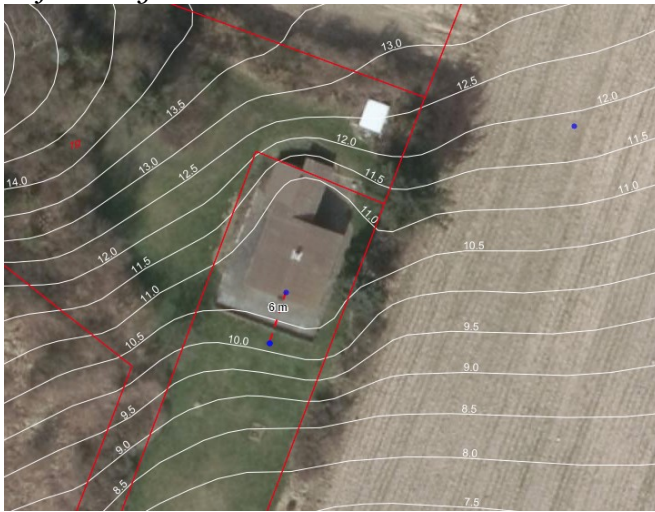
Den ny bebyggelse opføres i princippet som et længehus med samme indvendige gulvhøjdeplacering som det eksisterende. Af hensyn til det stigningen i det bagvedliggende terræn ønskes mulighed for en fremrykning af husets facade mod vandet med op til 6 m, således behov for terrænændringer bag huset reduceres og problemer med fugt og vand fra skrænten reduceres.

Husets højde mod vandet bliver 4,77 m hvilket er ca. 1 20 cm højere end nuværende højde. Denne ændring skyldes dels at taghældningen er meget beskeden på det eksisterende og denne ønskes øget til 25 grader af hensyn til afløb, at huset er opført med væsentlig mindre indvendig højde i 1960 end i dag samt behov for nutidig isolering.

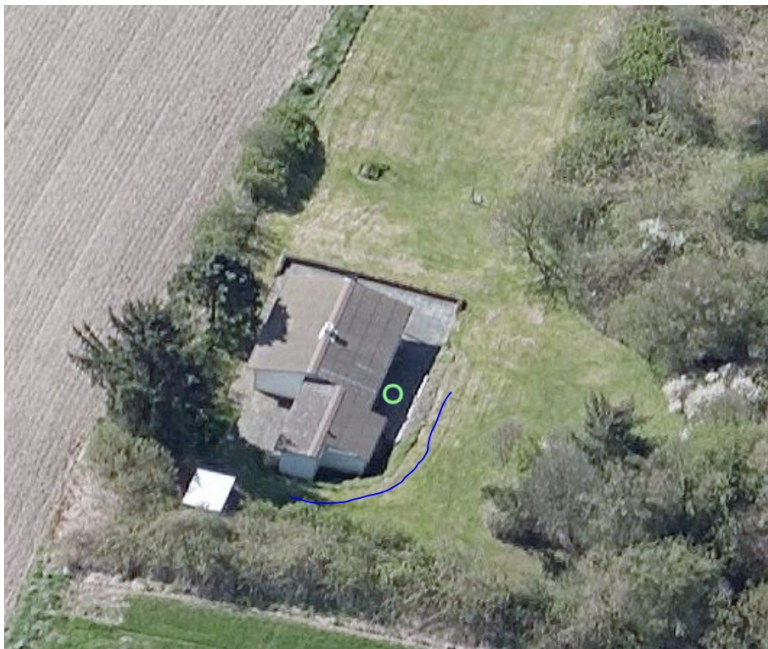




Udformningen



Terrænformer og markering af fremrykningsmulighed for nyt sommerhus. Afgravning af skrænt markeret med blå (under)





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 gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 15, stk. 1.

Efter 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 badefaciliteter 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.

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.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus, forudsat den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er delvist omfattet af ovennævnte praksis, men fravigelserne vurderes af direktoratet som værende af mindre betydning i forhold til kystlandskabet og at være begrundet af særlige forhold.

Kystdirektoratet finder således, at den ændrede udformning af bebyggelsen, hvor udhus forbindes med boligen ved et overdækket parti ikke vil have indflydelse på kystlandskabet, ligesom overdækningen allerede findes på huset der nedrives. Kystdirektoratet finder endvidere at forøgelse af bygningens højde med ca. 1 m er begrundet i dels husets alder (hvor man byggede lavere end i dag) samt ringe taghældning som skal gøres tidssvarende samt øget isolering. Kystdirektoratet vurderer at den ændrede udformning af bebyggelse giver et mere harmonisk udtryk end den nuværende bebyggelse.

Forøgelsen af det bebyggede areal på 13 m² kan endvidere begrundes i dels en forbedring af de sanitære installationer med 8 m², jf. § 65b, stk. 3, nr. 3, og dels i at der efter praksis dispenseres til udvidelse af det bebyggede areal som følge af nutidig isolering. Sommerhuset er opført i 1960 og det vurderes at en udvendig isolering vil forøge det bebyggede areal med ca. 5 m².

Det er endvidere vurderingen, at der kan dispenseres til en fremrykning af facaden mod vandet med op til 6 m, således der skabes afstand til den bagvedliggende skrænt og behovet for terrænændringer mv. reduceres ved opførelsen af den ny bebyggelse. Det bemærkes, at afstanden til kysten ved fremrykningen vil være væsentlig - ca. 118 m.

Efter en samlet vurdering af sagen meddeler Kystdirektoratet hermed dispensation til opførelsen af et nyt sommerhus med udhus som ansøgt.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at de særlige forhold vedrørende ejendommen ikke vil medføre, at dispensationen vil medføre en uønsket præcedens.

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 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.

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:

- Syddjurs Kommune, syddjurs@syddjurs.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Syddjurs, syddjurs@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østjylland, oestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Syddjurs, syddjurs@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

syddjurs@syddjurs.dk; dn@dn.dk; syddjurs@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
oestjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; syddjurs@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
leifhedensted@gmail.com