



Center for maritim arkitektur  
c/o Kristian Hansen  
Skattergade 34C, st.th.  
5700 Svendborg

Kystdirektoratet  
J.nr. 18/03367-11  
Ref. Martin Kangas  
Christensen  
09-08-2019

## **Afgørelser inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 25f, Hou Ejerlav, Hou i Langeland Kommune**

### **Ansøgning**

Du har d. 14. december 2018 sendt en ansøgning om dispensation til tilbygning til et sommerhus, taskeskivst og gavlvindue inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 25f, Hou Ejerlav, Hou, Østerled 6, 5953 Langeland i Langeland Kommune

### **Afgørelser**

#### Afslag

Kystdirektoratet giver hermed afslag på ansøgningen om dispensation til taskeskivst og gavlvindue i medfør af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 65b, stk. 1, jf. § 15.

#### Dispensation

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 3, jf. § 15, stk. 1, til en tilbygning på højst 8 kvadratmeter, der indeholder nyt bad og toilet.

Dispensationen vedrører alene strandbeskyttelsen. 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 afgjort, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

Dispensationen er ikke endelig før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen er dispensationen ikke endelig, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

### **Redegørelse for sagen**

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse

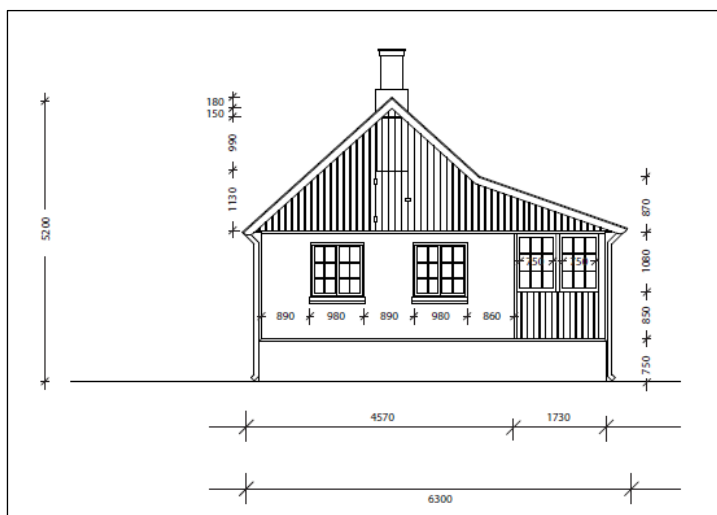


Ansøger repræsenterer ejerne af et sommerhus på ejendommen. Ejendommen ligger i et sommerhusområde, hvor en del ejendomme ligesom den pågældende ejendom, har direkte adgang til stranden.

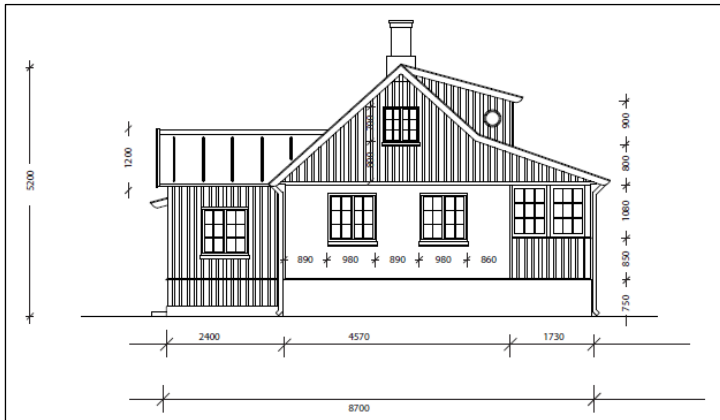


Luftfoto af området med strandbeskyttelseslinjen indtegnet med gul skravering. Ejendommen er markeret med en rød prik. Indsat fra SagsGIS.

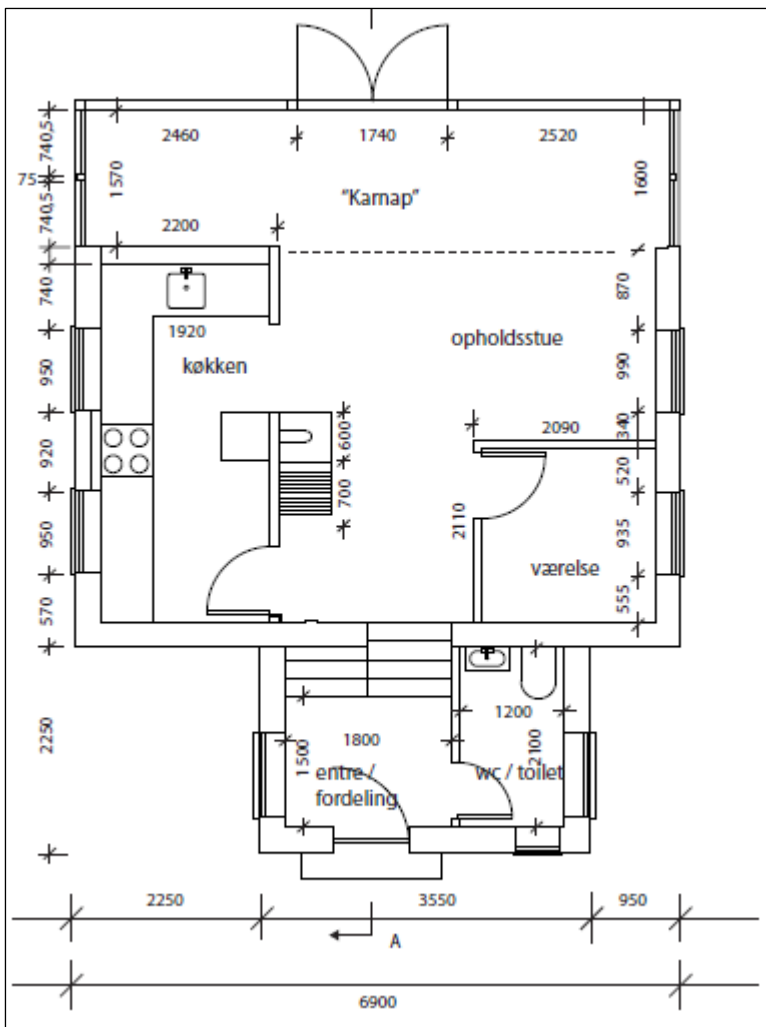
Der søges om dispensation til at lave en tilbygning, en taskekvist og sætte et gavlvindue i huset.



Sommerhuset, som det fremtræder i dag. Indsat fra ansøgningen.



Tegning af det søgte: Taskekvist til højre for tagryggen, gavlvindue under skorstenen og tilbygningen til venstre. Vandet ligger mod højre. Indsat fra ansøgningen.



Grundplan af det søgte. Tilbygningen, der indeholder entré og toilet/bad ses nederst på illustrationen.



Den søgte tilbygning er ifølge tegningen  $3,55\text{m} \times 2,25\text{m} = 7,99\text{ m}^2$ .

Ansøger beskriver i ansøgningen, at der på adressen Østerled 10, som ligger to matrikler væk, er et sommerhus, der oprindeligt har været identisk med sommerhuset på ansøgerens ejendom. Ansøger har medsendt dokumentation for at ejendommen Østerled 10 i 2004 har fået dispensation fra Naturbeskyttelsesloven til at etablere en tilsvarende kvist.

I dialogen med Kystdirektoratet om sagen skriver ansøger desuden, at ”de fleste andre sommerhuse i området allerede har kviste og sågar altaner - altså allerede andre og bedre vilkår end i Østerled 6”. Ansøger nævner ud over kvisten på Østerled 10 en altan i gavlen mod vandet på Østerled 8. Disse ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.



*Skråfoto af ejendommene Østerled 6, 8 og 10. Nr. 6 ses øverst til venstre, nr. 8 er øverst til højre og nr. 10 er i midten til højre. Altanen på nr. 8 er ikke synlig på billedet.*



Ansøger nævner desuden, at der i nærheden (inden for 100 meter) findes en altan og flere kviste og tagvinduer på følgende ejendomme:

Østerled 5: Stor kvist + Fransk altan  
Østerled 1: Kvist x 2  
Østerled 2: Altan  
Nørreled 6: Kvist  
Fyrrevej 1: Tagvinduer  
Fyrrevej 2: Kvist  
Fyrrevej 4: Kvist og altan mod vandet

De nævnte forhold kan konstateres på luftfotos af området. Fælles for disse forhold er, at de ligger uden for strandbeskyttelseslinjen. Der ses – ud over Østerled 8 og 10 - en kvist og et gavlvindue der vender mod havet i huse på strandlodder.

Ejendommen ligger op til Natura 2000-område nr. 116 (habitatområde nr. 100, fuglebeskyttelsesområde nr. 73), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområde samt beskyttelse af visse arter.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 100		
Naturtyper:	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	
Arter:	Marsvin (1351)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 73	
Fugle:	edderfugl (T)

### Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår, 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.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. § 65b.

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 udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområde 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 søgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og kræver dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §15.

#### Afslag

Efter Naturbeskyttelseslovens §65b, stk. 3 nr. 10 kan der gives tilladelse til kviste på helårshuse. I nærværende sag er der tale om en kvist på et sommerhus, som derfor ikke er omfattet af denne lempeligere dispensationspraksis. Denne del af ansøgningen skal derfor behandles efter lovens §65 stk. 1, hvorefter der skal være tale om et særligt tilfælde, for at der kan gives dispensation.

Det søgte gavlvindue er ligeledes en tilstandsændring, idet bygningens ydre fremtræden ændres.

Det forhold, at en tilsvarende ejendom i nærheden har fået dispensation til en tilsvarende ombygning kan ikke begrunde en dispensation. Kystdirektoratet bemærker i denne sammenhæng, at der med en ændring af naturbeskyttelsesloven i 2017 blev vedtaget en bestemmelse vedrørende kviste og tagvinduer, hvorefter der er lempeligere praksis til disse ombygninger i helårshuse. Samtidig er det også gjort tydeligt, at sommerhuse ikke skulle være omfattet af denne lempeligere praksis.

Kystdirektoratet vurderer, at det forhold, at der allerede nu findes kviste, altaner og tagvinduer i området inden for og uden for strandbeskyttelseslinjen ikke udgør et særligt forhold, der kan begrunde en dispensation.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag på ansøgningen om at etablere en kvist og et gavlvindue.

Kystdirektoratet har i afgørelsen lagt vægt på, at det søgte efter Kystdirektoratets vurdering tydeligt er i strid lovbestemmelserne, som de er præciseret ved lovændringen i 2017.

Kystdirektoratet har desuden i afgørelsen lagt vægt på, at der vurderes at være stor risiko for, at en dispensation til en kvist i denne sag vil danne præcedens, og dermed få konsekvenser for den fremtidige administration af beskyttelseszonen andre steder i landet.



### Dispensation

Efter Naturbeskyttelseslovens §65 stk.3, nr. 3 kan der gøres undtagelse fra det generelle forbud mod tilstandsændringer til en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og bedefaciliteter i eksisterende sommerhuse. Efter praksis gives der tilladelse til ombygninger på 6-8 kvadratmeter efter denne bestemmelse.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til en tilbygning på højst 8 kvadratmeter med henblik på modernisering af toilet og bad.

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](http://www.naevneneshus.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Man logger på via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.

Med venlig hilsen

Martin Kangas Christensen  
makch@kyst.dk





Afgørelsen er også sendt til:

- Langeland Kommune, [post@langelandkommune.dk](mailto:post@langelandkommune.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Langeland, [langeland@dn.dk](mailto:langeland@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Sydfyn, [sydfyn@friluftsradet.dk](mailto:sydfyn@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Langeland, [langeland@dof.dk](mailto:langeland@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, [fynskredsen@botaniskforening.dk](mailto:fynskredsen@botaniskforening.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)