



Kim Christensen
Kystvej 2
4990 Sakskøbing

Kystdirektoratet
J.nr. 18/03211-10
Ref. Johanne Raakjær Nielsen
23-08-2019

Afgørelser inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 42c, Grænge By, Toreby, Kystvej 6, 4990 Sakskøbing, Guldborgsund Kommune

Ansøgning

Du har pr. mail af 29. november 2018 fremsendt en ansøgning om dispensation til etablering af 2 kviste, forlængelse af vindue i øst-gavl og udvidelse af garage inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 42c, Grænge By, Toreby, Kystvej 6, 4990 Sakskøbing.

Afgørelser

Dispensation

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 10, jf. § 15, stk. 1, til opsætning af to kviste og efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, stk. 1, til forlængelse af vindue i øst-gavl.

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.

Afslag

Kystdirektoratet giver hermed afslag på ansøgningen om dispensation til udvidelse af garage i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15.

Redegørelse for sagen

Kystvej 6 er en helårsbolig beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen ca. 160 meter fra kysten i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen og i landzone. Ansøger ønsker i forbindelse med udskiftning af slidt tag at opsætte to kviste, samt at forlænge et vindue i øst-gavlen. Derudover ønsker ansøger at udvide af den eksisterende garage, da ansøger mener at den er så lille, at der ikke kan holde en bil. Den ønskes ligeledes at bruges til redskabsskur.

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

På ejendommen er der registreret et fritliggende enfamilieshus på 110 m² opført i 1917, samt en garage på 14 m² opført i 1945. Nuværende garage måler ifølge ansøger ca. 25 m² (fig. 3 og 5) og er ifølge luftfoto (1999) bygget på et tidspunkt før 1999, og er derfor bygget før den udvidede strandbeskyttelseslinje trådte i kraft i 2001 for Storstrøms amt.



Fig. 1. Luftfoto fra 2018 over ejendommen Kystvej 6, Saksøbing. Orange linje indikerer den gamle strandbeskyttelseslinje, som blev udvidet i Storstrøms amt i 2001. Rød pil viser garagen.



Fig. 2. Luftfoto fra 1999 over ejendommen Kystvej 6, Saksøbing. Orange linje indikerer den gamle strandbeskyttelseslinje. Rød pil viser garagen.

Der ønskes kviste med målene 140 cm i bredden, en højde på 200 cm og en dybde på 200cm (fig. 4 og 5). Tag på kviste er samme type som hus. Sider og gavl bliver beklædt med zink og i gavlene et 2 fags vindue med mål på 85 cm x 100 cm.

Vinduet i gavlen mod øst skiftes til målene 95cm x 200cm. (fig. 5)

Den nye garage ønskes en størrelse på ca. 40 m² med målene 6 m x 6,75 m (fig. 4 og 5). Garagen ønskes opmuret i mursten. Aluport mod øst mål: 300cm x 220cm. Tagbeklædning i tagpap. En facade dør mål: 95 cm x 200 cm og et vindue mål: 132 cm x 120 cm isættes væg mod syd.

Ansøger oplyser at ved gavlen mod øst (mod Guldborg Sund) er det kun ca. de 2 øverste meter man kan se fra sundet, når der ikke er blade på træerne.

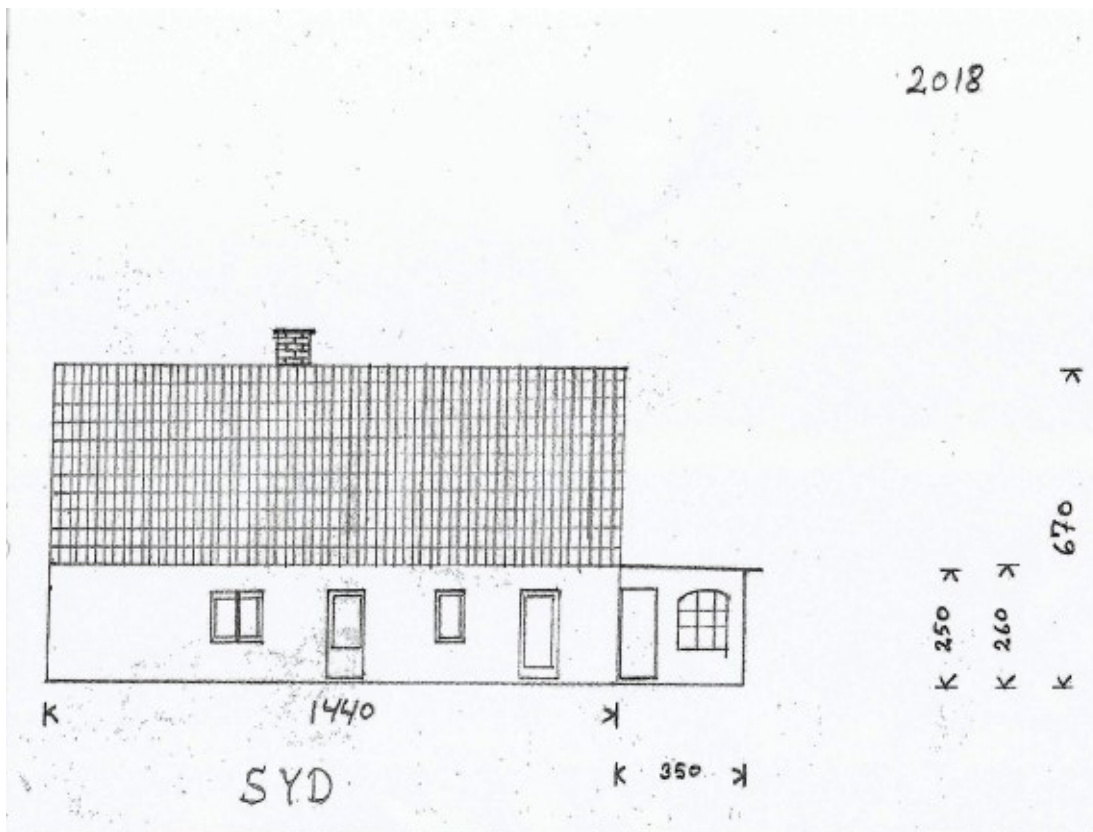


Fig. 3. Skitse af nuværende hus og garage fra sydsiden med mål.

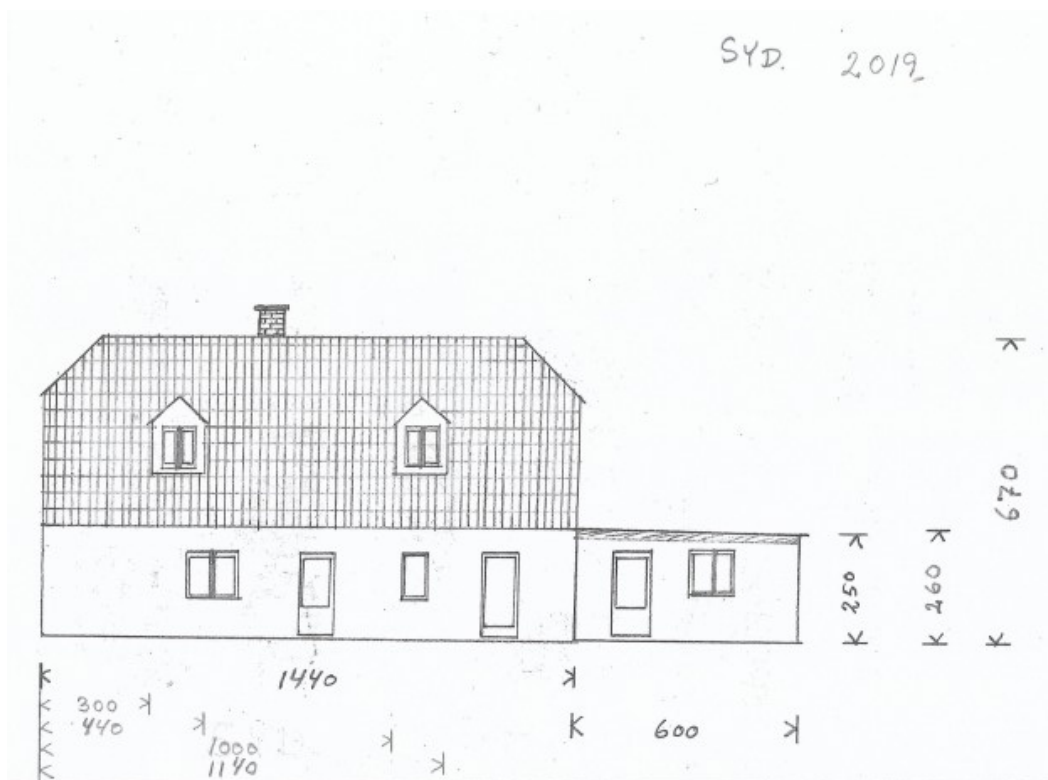


Fig. 4. Skitse af ønskede hus og garage fra sydsiden med mål.

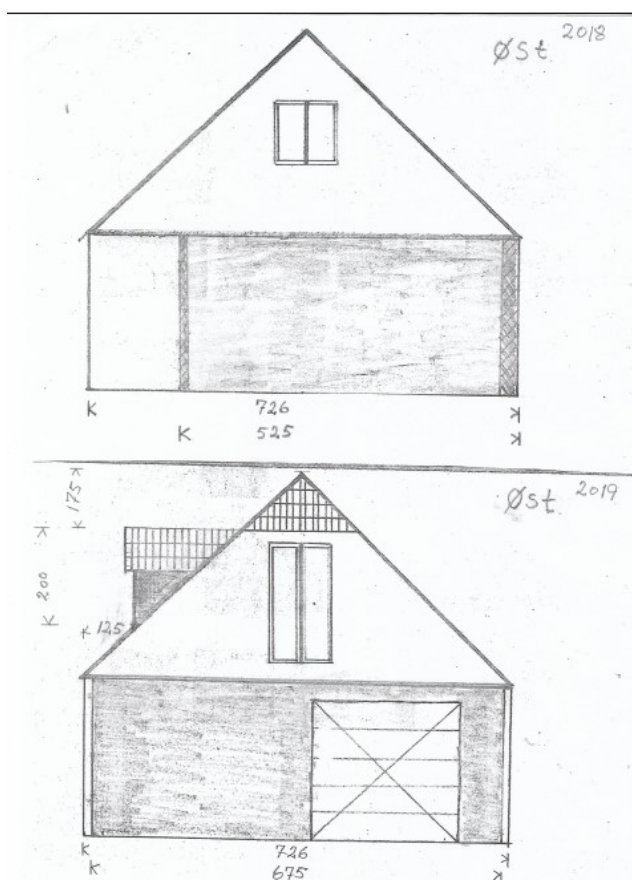


Fig. 5. Skitse af nuværende (øverst) og ønskede hus (nederst) og garage fra østsiden med mål.

Der er registreret §3 beskyttet strandeng (naturbeskyttelsesloven) på matrikel, men ikke ved huset.

Ejendommen er beliggende op til Natura 2000-område nr. 173 Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborg Sund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand (habitatområde nr. 152 og fuglebeskyttelsesområde nr. 86), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområde samt beskyttelse af visse arter.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 152		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit (2130)	Klitlavning (2190)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Bøg på kalk (9150)	Ege-blandskov (9160)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Eremit* (1084)
	Stor vandsalamander (1166)	Bredøret flagermus (1308)
	Damflagermus (1318)	Gråsæl (1364)
	Spættet sæl (1365)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 86		
Fugle:	knopsvane (T)	sangsvane (T)
	taffelend (T)	troldand (T)
	hvinand (T)	stor skallesluger (T)
	havorn (TY)	rørhøg (Y)

Naturtyper, fugle og andre arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Ved fuglearter: "T" = trækfugl, "Y" = ynglefugl. Udpegningsgrundlag for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

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

Dispensation (to kviste)

Da der er tale om to kviste i bygningens sydlige tagflade, der ikke vender direkte ned mod vandet vurderer Kystdirektoratet, at naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 10 finder anvendelse.

Kystdirektoratet vurderer, at der ikke er væsentlige landskabelige eller naturmæssige beskyttelsesinteresser, der taler i mod isætning af to kviste med den viste størrelse i bygningen.

Der meddeles på denne baggrund dispensation til isætning af kvistene.

Dispensation (forlængelse af vindue i øst-gavl)

Kystdirektoratet vurderer, at der er tale om mindre facadeændringer. Ændringerne er tilpasset de øvrige bygningsdele og får ikke huset til at fremstå mere dominerende i landskabet.

Kystdirektoratet meddeler på den baggrund dispensation til isætning af vindue og døre som ansøgt.

Afslag

Efter administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse indenfor strandbeskyttelseslinjen, medmindre der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med ny bebyggelse, med omtrent samme placering, størrelse og udformning.

Efter Kystdirektoratets vurdering kan udvidelsen fra 25 m² garage til 40 m² garage ikke betegnes som omtrent samme størrelse. Det ansøgte kan derfor ikke behandles efter denne praksis.

Efter administrativ praksis meddeles der dispensation fra naturbeskyttelsesloven §15 til at opføre garage inden for strandbeskyttelseslinjen på max. 20 m² i tilknytning til en eksisterende helårsbolig.

Der er tale om udvidelse af en garage fra 25 m² til ca. 40 m² ved et helårshus, og den ansøgte bebyggelse er derfor ikke omfattet af denne praksis. Det ansøgte

skal herefter behandles efter den sædvanlige restriktive praksis.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til opførelsen af byggeriet.

Det forhold at garagen er ”skjult” fra vandsiden kan ikke tillægges afgørende vægt, idet strandbeskyttelseslinjen også tager sigte på at beskytte de bagvedliggende kystlandskaber.

Det er indgået i vurderingen, at en dispensation vil kunne få en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå dispensation til lignende byggeri.

Kystdirektoratet tilkendegiver, at der vil kunne forventes dispensation til en garage med en placering og udformning som den ansøgte, såfremt størrelsen forbliver på de 25 m², som var garagens størrelse da den udvidede strandbeskyttelseslinjen trådte i kraft.

For alle 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 Fødevarerklagenævnet.

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.

Med venlig hilsen



Johanne Raakjær Nielsen
+45 20 86 07 38
jorni@kyst.dk

Afgørelsen er sendt til:

- Guldborgsund Kommune, kommunen@guldborgsund.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Guldborgsund, guldborgsund@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Storstrøm storstroem@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Guldborgsund, guldborgsund@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk