



Peder Ebbesen Svejgaard Pedersen
Kærvejen 1, Ø. Tørslev
8983 Gjerlev J

Kystdirektoratet
J.nr. 18/01556-13
Ref. Martin Kangas
Christensen
17-09-2019

Dispensation til tilbygning til eksisterende bolig inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr.21a, Sangstrup By, Voldby, Hjembækvej 66, 8500 Grenå i Norddjurs Kommune

Ansøgning

Peder Svejgaard Pedersen har den 7. juni 2018 ansøgt om dispensation inden for strandbeskyttelseslinjen til opførelse af en tilbygning på ca. 114 m² til den eksisterende bolig på 135 m² på matr. nr. 21a, Sangstrup By, Voldby, Hjembækvej 66, 8500 Grenå. Kystdirektoratet afgjorde sagen og gav dispensation til det søgte d. 27. november 2018.

Peder Svejgaard Pedersen har d. 16. september 2019 søgt om at få godkendt en ændring af projektet. Ændringen består i, at der isættes to ekstra vinduer i tilbygningen og at to vinduer, der ses i det oprindelige projektforslag, udvides.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til tilbygningen, som den er beskrevet i ansøgningen om ændring af projektet fra 16. september 2019.

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.

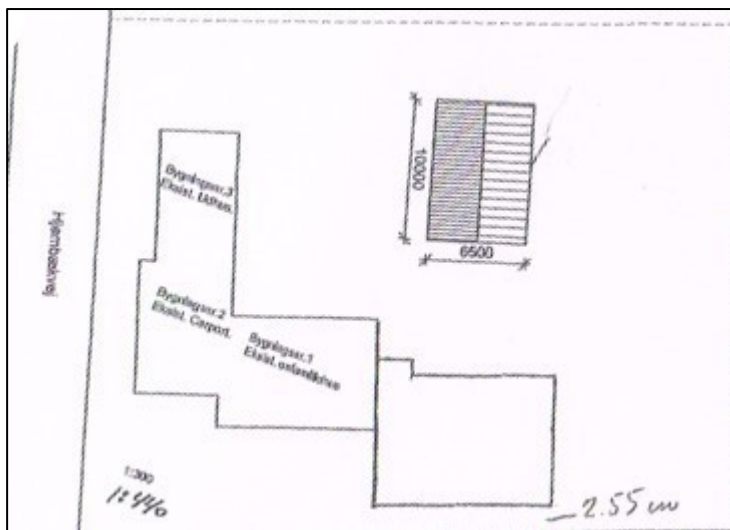
¹ Lovbekendtgørelse nr. 1022 af 3. september 2018 af lov om naturbeskyttelse

Redegørelse for sagen

Peder Svejgaard Pedersen ønsker at opføre en tilbygning til den eksisterende bolig på Hjembækvej 66. Ejendommen ønskes benyttet, når Peder fratræder sit embede som sognepræst og således skal forlade sin tjenestebolig.

Tilbygningen ønskes opført med 114,76 m². Den etableres i 1 etage med fladt, sort tag, dog med en mindre hældning mod øst af hensyn til lysindfald. Bygningen opføres i svenskrød, så tag og farve falder i med eksisterende lade. Tilbygningen vil få en højde, som er i niveau med tagrenden på den eksisterende bygning.

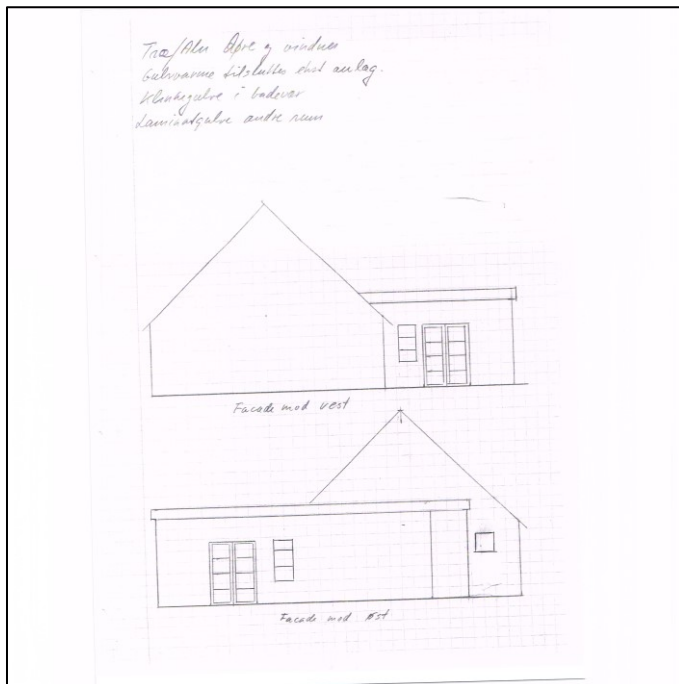
Ansøger oplyser, at tilbygningen vil for en stor del være skjult bag laden, og grundet terrænforskelle vil den kun kunne skimtes fra havsiden mod nord, og vil falde ind i landskabet. Fra østsiden vil tilbygningen være skjult fra havsiden pga. klint/terrænforskelle.



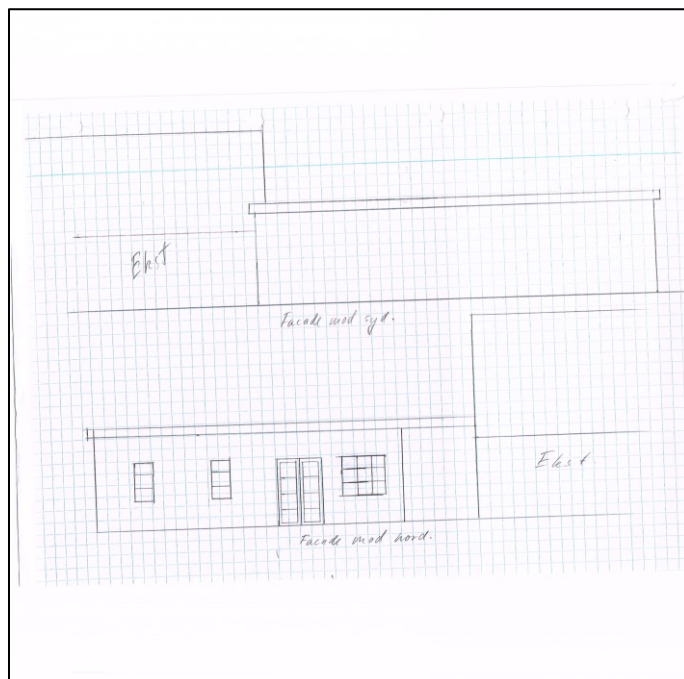
Situationsplan over placeringen af den ansøgte tilbygning vist nederst i billedet.



Eksisterende byggeri set fra nord. Tilbygningen vil være skjult bag laden (bygningen til venstre i billedet).



Facadetegninger mod vest og øst, som de fremgår af det ændrede projektforslag.



Facadetegning mod nord og syd, som de fremgår af det ændrede projektforslag.

Ejendommen er beliggende inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje, som på det pågældende sted trådte i kraft 2. september 2002. Den eksisterende bolig er lovligt opført i 1998 og har helårsstatus.



Ejendommen er beliggende mere end 3 km fra nærmeste Natura 2000-område. Der er derfor ikke lavet nogen konsekvensvurdering heraf.

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.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 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.

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.

For arealer i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m) fremgår det af bemærkningerne til "kystloven" (lov nr. 439 af 1. juni 1994), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse. Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:

"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m², kan i medfør af planloven ske uden tilladelse. Det forudsættes, at administrationen af den udvidede strandbeskyttelseslinje vil ske under hensyntagen hertil, således at dispensation fra forbuddet inden for linjen vil kunne gives i det omfang, der er tale om eksisterende huse, som ved lovens ikrafttræden har henligget med helårsstatus. Der vil i den forbindelse kunne stilles vilkår om placering og udformning."

Ifølge Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis skal lovbemærkningerne forstås således, at det kun er inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m), at der normalt kan dispenseres til udvidelse af helårshuse op til 250 m², og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.



Da boligen i nærværende sag opfylder ovennævnte betingelser, kan der gives dispensation til den ansøgte udvidelse af boligen idet udvidelsen ikke medfører at boligen overstiger 250 m², jf. § 65b, stk. 1.

Yderligere er det kystdirektoratets vurdering, at tilbygningens ydre udformning og placering er godt tilpasset den øvrige bebyggelse, og at den er placeret væk fra vandet i forhold til den øvrige bebyggelse på stedet.

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, da der er mere end 3 km til nærmeste Natura 2000 område. Det ansøgte vil således 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.nmkn.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

Martin Kangas Christensen
makch@kyst.dk



Afgørelsen er også sendt til:

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