



Henrik Stage
Gl Strandvej 250
3050 Humlebæk

Kystdirektoratet
J.nr. 19/02691-3
Ref. Jan Kofod Winther
07-10-2019

**Opførelse af nyt sommerhus og skur inden for strandbeskyttelseslinjen
- Bundgarnet 84, matr.51a, Råbylille By, Elmelunde, Stege,
Vordingborg Kommune**

Sagens baggrund

Kystdirektoratet meddelte den 13. marts 2018 dispensation til opførelse af nyt sommerhus på ejendommen. Den 10. december 2018 blev der dispenseret til ændret udformning af sommerhuset i forhold til den tidligere meddelte dispensation.

Kystdirektoratet vurderede efterfølgende, at de dele af afgørelserne som vedrørte dispensationen til sommerhusets beliggenhed samt et skur/anneks anvendelse var behæftet med væsentlige fejl og mangler, hvorfor afgørelserne herom blev genoptaget ved direktoratets afgørelse af 2. juli 2019. I forlængelse af afgørelsen om genoptagelse blev der meddelt en ny dispensation om opførelse af bebyggelse på ejendommen. I afgørelsen blev anført:

- *Der dispenseres til opførelse af nyt sommerhus med et areal på op til 82 m² landværts en "byggelinje", der placeres 5,5 m bag og parallelt med den oprindelig ansøgte "facadelinje" (jf. nedenstående figur), og således at den østligste del af ny bebyggelse ikke placeres mere end 16 m fra den eksisterende bebyggelse. Der meddeles således afslag på at rykke bebyggelse 20 m mod øst som ansøgt.*
- *Det eksisterende skur på 16 m² (del af anneksbygningen B1) kan bibeholdes. Alternativt kan opføres et nyt skur på 16 m² i tilknytning til den ny bebyggelse, forudsat det eksisterende skur på 16 m² nedrives.*

Afgørelsen blev – i lighed med afgørelsen af 10. december 2018 om sommerhusets udseende – ikke påklaget, hvorfor disse står ved magt.

Ansøgning / forespørgsel

I har den 4. oktober 2019 fremsendt endelige tegninger af den ønskede placering, størrelse og udformning af huset samt af placering, udformning og dimensioner af et tilhørende skur.



Beboelsen

Kystdirektoratet finder, at det fremsendte materiale som viser det ny sommerhus udformning, placering og størrelse er i overensstemmelse med de tidligere meddelte og gældende dispensationer. Opførelsen af sommerhuset som beskrevet i det fremsendte materiale – gengivet nedenfor - er således umiddelbart tilladt i forhold til strandbeskyttelseslinjen og kræver ikke yderligere dispensation.

Skuret

Kystdirektoratets vurdering af skurets udformning og placering bør behandles som en ansøgning om dispensation, idet den meddelte dispensation må opfattes som en ramme for hvad der vil kunne endeligt godkendes.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af et skur med den ansøgte størrelse, placering og udformning, dog således at skuret ikke kan opføres med en højde over 2,5 m.

Kystdirektoratet meddeler således afslag på dispensation, jf. naturbeskyttelseslovens² § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at skuret kan opføres med en højde på 3,8 m som ansøgt.

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

Ejendommen er et sommerhus beliggende direkte ud til vandet, der ligger neden for en 4 m høj skrænt. Ejendommens eksisterende bebyggelse ønskes nedrevet og i stedet opføres en ny beboelse med et bebygget areal på 82 m² samt en beliggenhed og udformning som vist nedenfor.

Endvidere ønskes opført et nye skur til erstatning for det eksisterende, der er en del af den bebyggelse der nedrives – bemævnt B1 i BBR. Denne består dels af et skur med et fladt tag, og dels af en boligdel med stråtag. Skuret ligger yderst mod vejen med et areal på 16 m² (3,0 x 5,35 m) og har en højde mindre end 2,5 m.

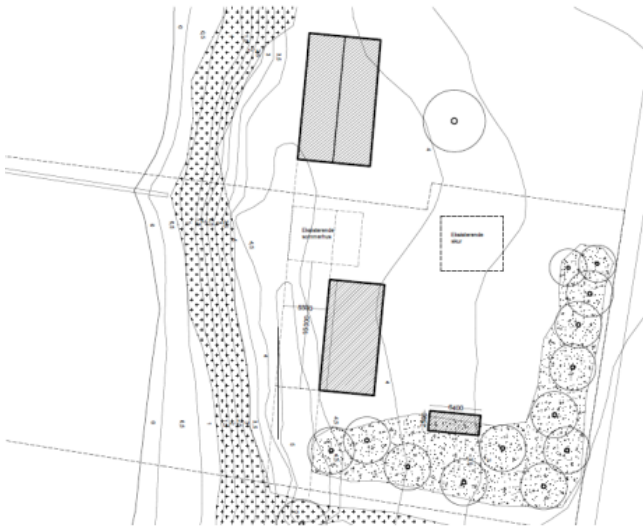
Det ansøgte skur har et grundareal på 16 m² og ønskes opført med en højde på 3,9 m. Skuret placeres således, at dets fjerneste hjørne ligger mindre end 15 m fra boligen.

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

² Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse

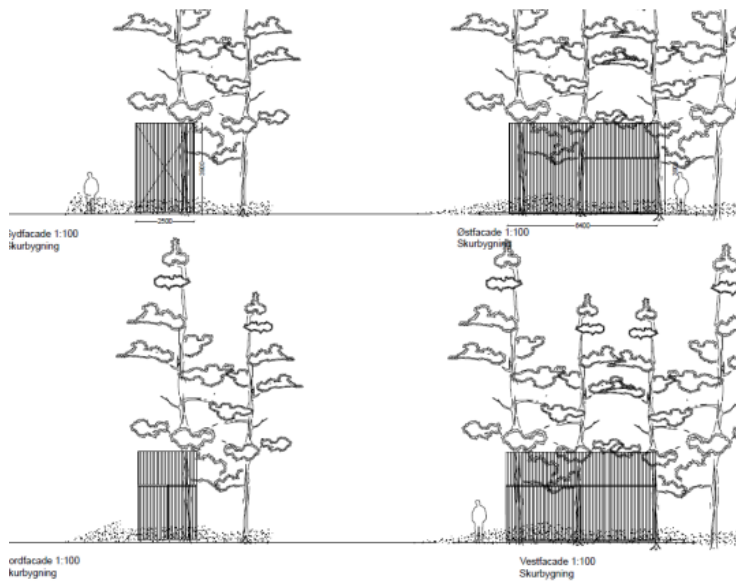


Eksisterende skur markeret med rød



*Ansøgte placering af bebyggelsen (over)
Udformning af boligdelen (under)*





Udformningen af skuret

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 om skuret

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 en ny bygning, 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., samt den gældende dispensation, vurderes det, at det ansøgte fraviger ovennævnte praksis vedr. udformningen af bebyggelse, idet skuret opføres med en højde, der væsentlig afviger fra det eksisterende skurs. Bygningens volumen og fremtræden i landskabet ændres herved væsentligt, og det er Kystdirektoratets vurdering, at bygningen med den ansøgte højde på 3,9 m bliver unødigt dominerende. Der meddeles derfor afslag hertil.

Kystdirektoratet finder dog, at bygningen vil kunne opføres med en højde reduceret til 2,5 m, og i øvrigt som ansøgt, hvorfor der hermed dispenseres hertil.

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:

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

tekpost@vordingborg.dk; dn@dn.dk; vordingborg@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
storstroem@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; vordingborg@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
henrik.stage.dk@gmail.com; mos@vordingborg.dk