



Merete Malmkov
Nørre Boulevard 88
4800 Nykøbing F

Kystdirektoratet
J.nr. 18/02752-3
Ref. Jan Kofod Winther
09-11-2019

Merete Malmkov <mafutte@webplace.dk>

Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til opførelse af ny bebyggelse på matr.37e Ore, Vordingborg, Nyvej 11, 4760 Vordingborg, Vordingborg Kommune.

Ansøgning

Du har ved ansøgninger af den 10. oktober 2018 og 5. november 2019 på vegne ejeren ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til opførelse af ny bebyggelse på matr.37e Ore, Vordingborg, Nyvej 11, 4760 Vordingborg, Vordingborg Kommune.

Afgørelser

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til den ansøgte bebyggelse.

Dispensationen er meddelt på vilkår at en garagebygning og en container opstillet i tilknytning til garagen fjernes i forbindelse med nybyggeriet, samt at der ikke efterfølgende sker yderligere udvidelser af bolig-, garage- eller udhusarealer.

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 en beboelse, beliggende i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen i en afstand fra kysten på ca. 120 m. Ifgl. Lifa-ois er der på ejendommen en

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



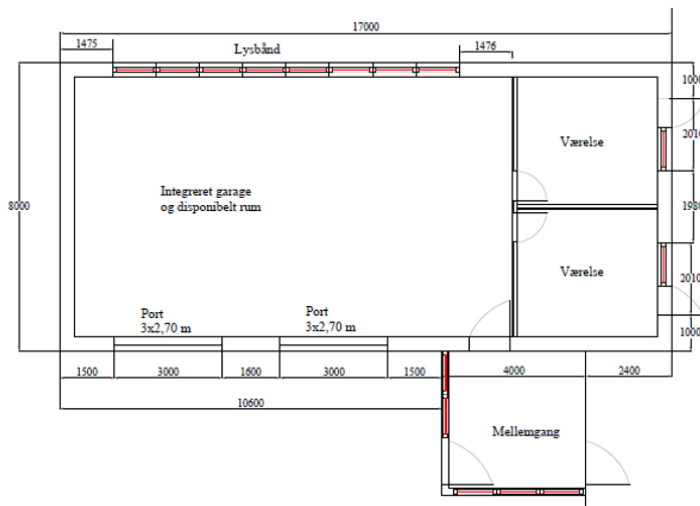
beboelse med et grundareal på 72 m² og en udnyttet tagetage på 57 m², ialt et samlet boligareal på 129 m². Der er endvidere registreret et udhus på 31 m² samt en garage på 21 m².

Den 23. juni 2001 blev ejendommen omfattet af den udvidede del af strandbeskyttelseslinje. Indtil da havde ejendommen ligget uden for det strandbeskyttede areal.

Der ønske opført tilbygning en tilbygning til beboelsen på i alt 152 m², hvoraf ca. 100 m² er et kombineret garage-/beboelsesareal og resten beboelse.

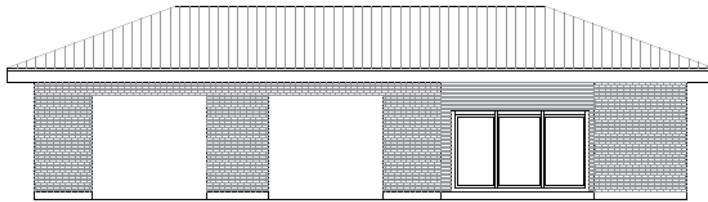
Udhuset på 31 m² er nedrevet inden for de seneste år og garagebygningen på 21 m² og en container opstillet ved denne fjernes i forbindelse med nybygningen.

Ejendommens bebyggede areal forøges således med 152 m² og der fragår udhus og garage på i alt 52 m². Ialt en nettoforøgelse på 100 m² bebygget areal.



Tilbygningen – vist med grøn under og mellemgang rød





Facade mod vest



Ejendommen før nedrivning af udhus





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.

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

Ejendommen er beliggende i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen, og der opføres i alt 152 m² ny bebyggelse fordelt på boligareal og garage-/udhusareal, hvoraf de 100 m² udgøres af et areal der kan fungere som såvel garage/udhus og som en del af beboelsen (disponibelt rum). I forbindelse med opførelsen af den ny bebyggelse er nedrevet i alt 52 m² garage- og udhusareal.

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 op til 250 m². Boligens eksisterende boligareal er på 129 m² kan således øges med 121 m², idet der ikke ses at være forhold der taler imod en dispensation.

Kystdirektoratet finder, at den samlede bebyggelse på 152 m² vil kunne godkendes, uanset der ikke er defineret en klar bygningsmæssig afgrænsning mellem bolig- og garage-/udhusareal.

Direktoratet lægger herved afgørende vægt på, at der reelt set ville kunne opføres yderligere 121 m² beboelse og 52 m² udhus/garage – i alt 173 m² ny bebyggelse. Der ansøges om alene 152 m² ny bebyggelse, hvorfor det ansøgte ligger inden for den samlede ramme, efter hvilken der ville kunne meddeles dispensation.

Hvorvidt en del af denne bebyggelse anvendes fleksibelt til ”bolig” eller garage-/udhusformål, finder direktoratet er af underordnet betydning såfremt der stilles vilkår om, at der ikke efterfølgende kan ske yderligere udvidelse af bolig- eller garage- eller udhusarealer. Herved vil den samlede bebyggelserne ikke kunne overstige de mulige rammer, indenfor hvilke, der efter praksis vil kunne disponeres.

Kystdirektoratet meddeler herefter på baggrund af en samlet vurdering af det ansøgte dispensation til det byggeriet.

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 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;
mafutte@webplace.dk

