



Anton Østergaard

Anton Østergaard <antonostergard@gmail.com>

Kystdirektoratet

J.nr. 19/00631-11

Ref. Jan Kofod Winther

10-11-2019

Endelig dispensation til opførelse af udhus efter brand inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.2a Lystrup By, Vindblæs, Søhøjvej 27, 9560 Hadsund. Mariagerfjord Kommune

Ansøgning

Du har den 7. november 2019 ansøgt om endeligt godkendelse af udformning, dimensioner og indretning ved genopførelse af udhus efter brand inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.2a Lystrup By, Vindblæs, Søhøjvej 27, 9560 Hadsund. Mariagerfjord Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af udhus som endelig 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 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

Kystdirektoratet meddelte den 18. juni 2019 principiel dispensation til:

- opførelse af nyt udhus til erstatning for nedbrændt som ansøgt,
- opførelse af ny bolig ned en placering som ansøgt,
- indretning af eksisterende bolig, således en del konverters fra bolig til udhus.

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



Dispensationen blev meddelt på vilkår, at der skal fremsendes endeligt tegningsmateriale til godkendelse af udformning, dimensioner og indretning forinden der kan ske opførelse af nyt udhus og ny bolig.

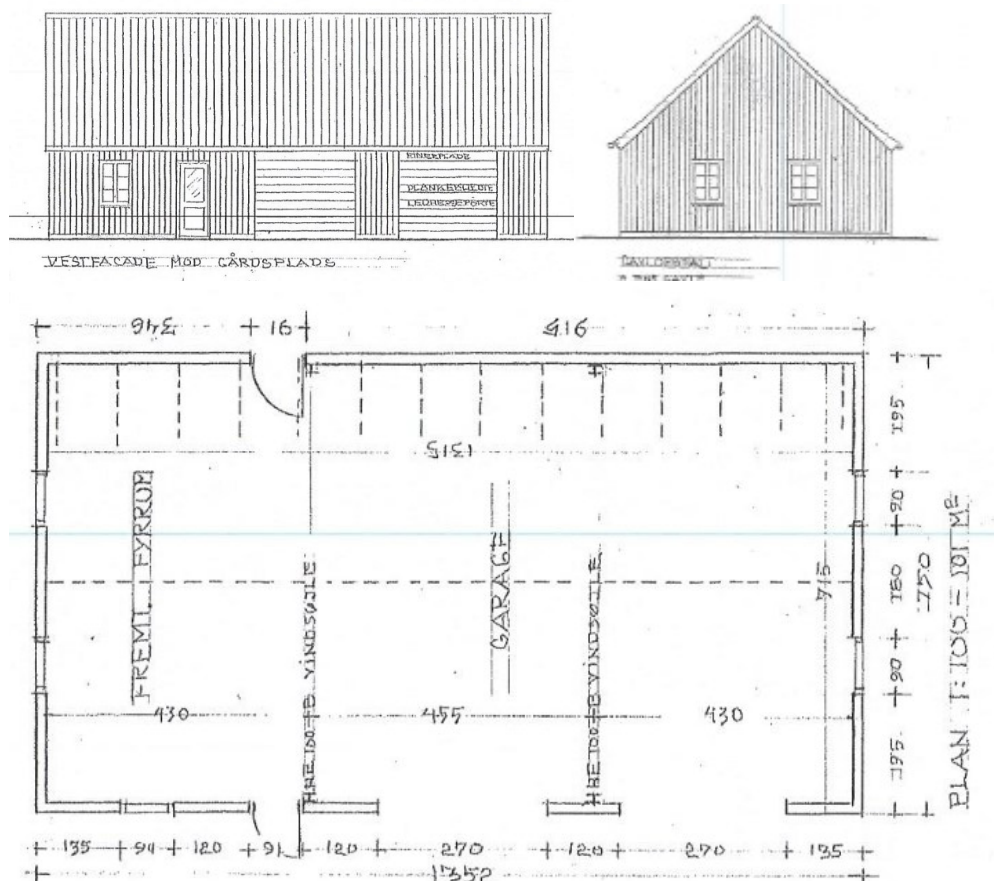
Denne afgørelse vedrører endelig dispensation til opførelse af udhus til erstatning for det nedbrændte.

I den principielle dispensation blev anført om godkendelsen af et nyt udhus:

Godkendelsen kan alene forventes at ske inden for følgende rammer:

- udhuset kan opføres med maksimalt 10 cm isolation,
- det samlede udhusareal (nyt samt konverteret bolig) kan ikke overstige arealet af det nedbrændte (249 m² ifgl BBR).

I ansøgningen om endelig godkendelse anføres, at bygningens facade kommer til at fremstå med lodret bræddebeklædning, der males i en mørk/sort farve. Tagbeklædningen bliver rød vingetegl. Udhuset opføres som vist nedenfor med et areal på 101 m² (svarende til det bebyggede areal af nuværende bolig som kan ombygges til udhus).





I afgørelse af 18. juni 2019 blev anført om sagens baggrund:

Ejendommen er en beboelsesejendom (nedlagt landbrugsejendom) beliggende på en parcel på 6,734 m² inden for den udvidede strandbeskyttelseslinjen syd øst for Hadsund by. Ejendommen ligger bag en ca. 10 m høj bevokset skrænt, der går ned mod kysten og er herudover beliggende inden for skovbyggelinje.

På ejendommen findes en beboelse på 101 m² bebygget areal og 131 m² beboelse samt et maskinhus på 109 m². Endvidere 2 sammenbyggede udhuse på hhv. 187 m² og 62 m², der er nedbrændt i 2018.

Ansøgers langsigtede plan er at opføre en ny beboelse, ændre dele af den eksisterende beboelse til udhus (uopvarmet værksted – hobbyrum) idet der bibeholde visse ”beboelsesfunktioner” (bryggers – toilet), samt opføre et nyt udhus til erstatning for de nedbrændte udhuse.

Den ny beboelse er planlagt opført med samme grundareal og udnytte 1. sal som den eksisterende, og skal opføres lidt fremskudt på ejendommen. De nedbrændte udhuse erstattes af en ny bygning opført med samme ydre som den eksisterende beboelsesbygning og forskudt mod øst, således de 3 bygninger danne en symmetrisk helhed.

Ejendommen er beliggende i/op til Natura 2000-område nr. 14 - Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord (habitatområde nr. 14, fuglebeskyttelsesområde nr. 15), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

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.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det fremsendte projekt om udhuset udformning mv. opfylder de i afgørelsen af 18. juni 2019 stillede vilkår, hvorfor Kystdirektoratet hermed meddeler endelig dispensation til at opføre udhuset som ansøgt.

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 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.

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:

- Mariagerfjord Kommune, raadhus@mariagerfjord.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Mariagerfjord, mariagerfjord@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Himmerland-Aalborg himmerland-aalborg@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Mariagerfjord, mariagerfjord@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

raadhus@mariagerfjord.dk; dn@dn.dk; mariagerfjord@dn.dk;
fr@friluftstraadet.dk; himmerland-aalborg@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk;
mariagerfjord@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; antonostergard@gmail.com