



Mikkel Børve
Kulsvierthofen 19
2800 Kongens Lyngby

Kystdirektoratet
J.nr. 19/01779-2
Ref. Jan Kofod Winther
16-11-2019

Mikkel Børve <mikkel@borve.dk>

Dispensation til opførelse af nyt sommerhus og skur inden for strandbeskyttelseslinjen - Egebjergvej 165, matr.1cn, Annebjerggaard Hgd., Højby, 4500 Nykøbing Sj., Odsherred Kommune

Ansøgning

Du har den 13. november 2019 ansøgt om opførelse af nyt sommerhus samt skur til erstatning for eksisterende inden for strandbeskyttelseslinjen - Egebjergvej 165, matr.1cn Annebjerggaard Hgd., Højby, 4500 Nykøbing Sj., Odsherred Kommune.

Kystdirektoratet traf den 26. november 2018 afgørelse om opførelse af nyt sommerhus og lovliggørelse af skur og anneks. Denne ansøgning er ændret i forhold til den tidligere hvor der blev meddelt afslag.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk.1, jf. § 15, til opførelse af sommerhus og skur som ansøgt.

Det stilles som vilkår at det eksisterende skur nedrives samtidig med sommerhuset.

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. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



Redegørelse for sagen

Ejendommen er et sommerhus beliggende direkte ud til vandet på en grund på 1465 m², der i sin helhed er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen samt skovbyggelinjen.

Ifgl. Lifa-ois findes følgende bygninger på ejendommen – et sommerhus opført 1948 på 72 m² samt et udhus på 36 m² uden angivet opførelsesår.

Det er oplyst at udhuset er opført i 1968 og skulle have været anvendt som anneks siden 1980'erne, idet det indeholder 2 værelser, bad og herudover oliefyr. Endvidere findes et uregistreret mindre skur på 18 m², der fremtræder som en sammenbygning af to mindre skure på ejendommen. Skuret ligger i en afstand af ca. 15 m fra beboelsen ned mod vandet og skulle være opført for ca. 35 år siden.

Kystdirektoratets tidligere afgørelse

Kystdirektoratet meddelte den 26. november 2018 lovliggørende dispensation til at bibeholde udhuset med den eksisterende indretning og brug som beboelse (anneks), samt lovliggørende dispensation til bibeholdelse af eksisterende skur.

Ved lovliggørelsen af annekset og dets brug til beboelse, forudsatte direktoratet, ”at der ikke herefter vil kunne ske yderligere udvidelses at beboelsesarealet. Det ligger til grund for denne vurdering, at der hermed indregnes en forventelig dispensation efter § 65b, stk. 3, nr. 3, til forbedrede sanitære forhold samt herudover arealudvidelse til nutidig isolering i husets nuværende beboelsesareal, således der ikke kan ske yderligere udvidelser i fremtiden”.

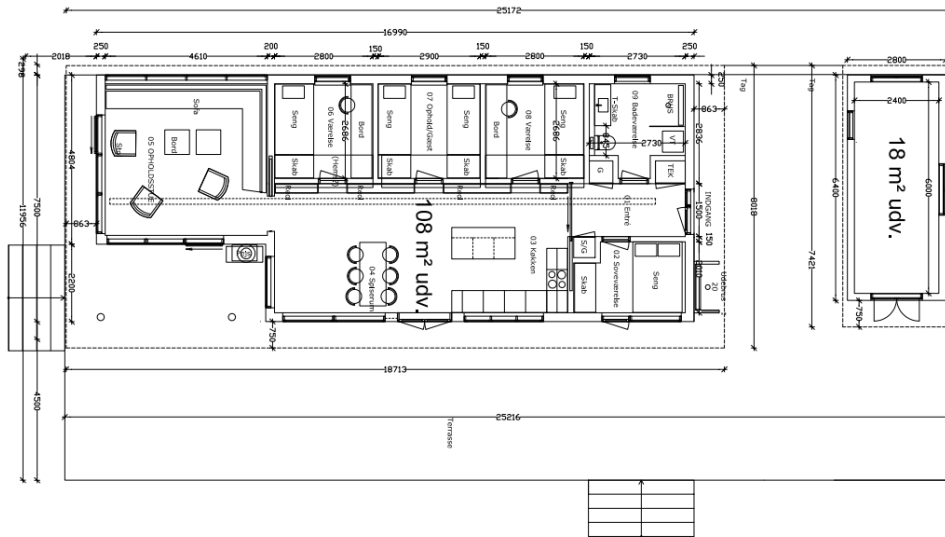
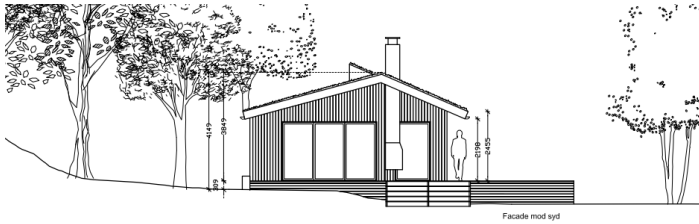
Kystdirektoratet tilkendegav endvidere i afgørelsen, at direktoratet ville være sindet at imødekomme en ansøgning om opførelse af nyt sommerhus på 72 m², hvor sokkelhøjden kunne forøges med 30 cm. Såfremt der evt. ønskes opført én samlet bygning på op mod 108 m² til erstatning for hus og anneks, kunne dette ligeledes forventes imødekommet.

Ny ansøgning

I nærværende ansøgning ansøges om opførelse af nyt sommerhus på 108 m² samt et skur på 18 m² til erstatning for den eksisterende bebyggelse der nedrives.

Sommerhuset placeres i samme afstand fra vandet som den tidligere bebyggelse og skuret opføres på linjen med beboelsen i modsætning til det tidligere, der lå fremskudt på ejendommen ned mod vandet. Terrassearealet svarer til eksisterende, der i lighed med denne er hævet. Herudover er huset hævet 30 cm.







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.

Efter § 65b, stk. 1, kan der i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 15, stk. 1.

Efter § 65b, stk. 3, nr. 3, kan der uanset stk. 1, gøres undtagelse til en mindre om eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og badefaciliteter i eksisterende sommerhuse.



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.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus, 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.

Kystdirektoratet finder, at der i overensstemmelse med den tidligere meddelte tilkendegivelse vil kunne opføres én samlet beboelse på 108 m² som ansøg samt et skur på 18 m² med 10 cm indvendig isolation. Det er endvidere vurderingen, at der kan dispenseres til huset med den ansøgte beliggenhed og udformning, samt at der - i lighed med de eksisterende forhold – kan etableres en terrasse af samme størrelse som den eksisterende, og som ligeledes er hævet i forkanten.

Kystdirektoratet meddeler hermed efter en samlet vurdering af sagen dispensation til opførelse af nyt sommerhus og skur som ansøgt.

Det stilles som vilkår, at det eksisterende skur nedrives forinden byggeriet påbegyndes.

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:

- Odsherred Kommune, kommune@odsherred.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, odsherred@dn.dk
- Friluftsrådet centralt; fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordvestsjælland, kreds14@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Odsherred, odsherred@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk



kommune@odsherred.dk; dn@dn.dk; odsherred@dn.dk; fr@friluftstraadet.dk;
kreds14@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk; odsherred@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
christina@borve.dk; mikkel@borve.dk