



Arkitektfirmaet Andreas Ravn
Søndergade 3
7860 Spøttrup

Kystdirektoratet
J.nr. 19/00863-8
Ref. Jan Kofod Winther
23-02-2020

Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til ombygning og ændring af anvendelse fra udhus til beboelse ved helårshus på matr.2h Nøreng By, Åsted, Nørengvej 20, 7870 Roslev, Skive Kommune

Ansøgning

Skive Kommune har den 23. marts 2019 fremsendt din ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til ombygning og ændring af anvendelse fra udhus til beboelse ved helårshus på matr.2h Nøreng By, Åsted, Nørengvej 20, 7870 Roslev, Skive Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til den ansøgte udvidelse af boligarealet samt at dette sker ved at inddrage udhuset som en del af den eksisterende bolig. Glasfacaden i udhusets gavl mod vandet skal dog reduceres med 50% i forhold til det ansøgte.

Efter § 15a, stk. 3, kan der uden dispensation etableres en mindre terrasse i niveau med terræn i tilknytning til boligen.

Kystdirektoratet finder, at der efter denne bestemmelse umiddelbart kan opføres op til 40 m² terrasse, samt at direktoratet ikke finder anledning til at meddele dispensation til yderligere terrasseareal på ejendommen jf. § 65b, stk. 1.

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

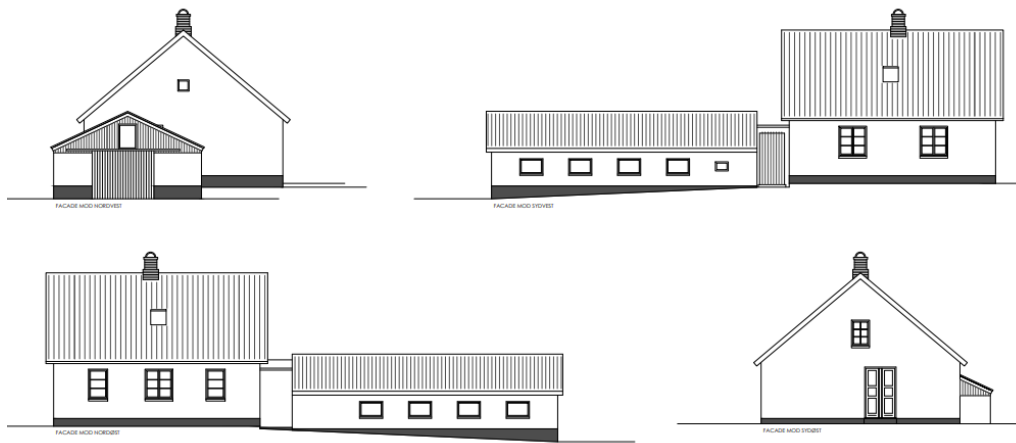


Redegørelse for sagen

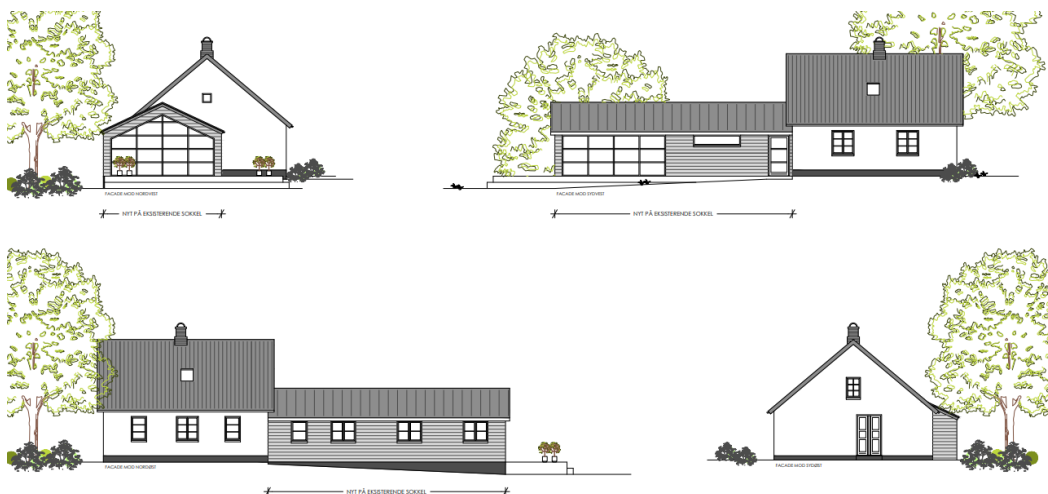
Ejendommen er ifgl. ois en helårsbeboelse, med en boligenhed med et bebygget areal på 60 m², samt 40 m² tagetage. Boligarealet udgør heraf 66 m². Herudover er der et udhus på 53 m².

Boligen og hovedparten af udhuset er beliggende i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen, således alen en mindre del – ca. 18 m² - af udhuset var omfattet af den oprindelige 100 m linje.

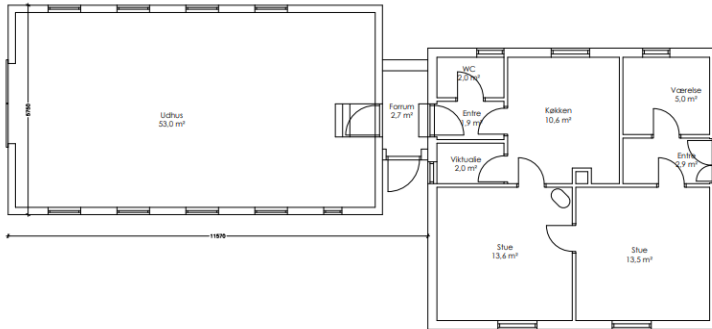
Der ansøges om at inddrage udhuset som bolig, hvorved det samlede boligareal bliver ca. 126 m². Udhuset renoveres og ombygges og den eksisterende sammenbygning med boligen ændres ved opførelse af 4-5 m² yderligere boligareal. Der etableres endvidere terrasse i tilknytning til udhuset. Størrelsen er ikke angivet, men den vurderes skønsmæssigt at være på 50 – 55 m².



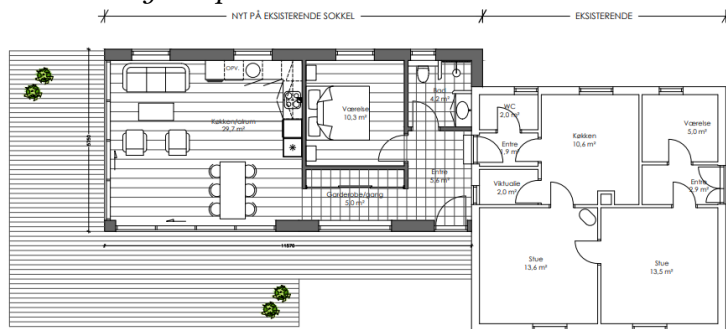
Eksisterende bebyggelse



Efter ombygning – som ansøgt (glasfacaden i gavlen mod vandet skal dog reduceres til det halve jf. dispensationen)



Eksisterende grundplan



Ansøgt grundplan



Strandbeskyttelseslinjens oprindelige forløb (100 m)

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 § 15 a, stk. 3, kan der uanset forbuddet i § 15, stk. 1, placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m², medmindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen. På tilsvarende måde kan der opføres et mindre drivhus på op til 10 m² i forbindelse med helårsboliger.

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.

Kystdirektoratet lægger til grund, at der alene er én bolig på ejendommen efter udvidelsen.

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

Boligen i nærværende sag opfylder ovennævnte betingelser bortset fra, at udvidelsen af boligen jf. ovenstående, forudsættes at ske i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at der i nærværende sag kan ske fravigelse af praksis, idet direktoratet finder, at der kan dispenseres til at udhuset i sin helhed anvendes til boligareal, uanset ca. 18 m² af boligudvidelsen således vil ske i en eksisterende bygning inden for den oprindelige 100 m zone.

Kystdirektoratet lægger herved afgørende vægt på, at denne udvidelse af boligarealet sker i en eksisterende bygning og at påvirkningen af kystlandskabet vil være meget begrænset sammenlignet med at der skulle ske yderligere byggeri.

Kystdirektoratet finder dog, at glasgavlen i ”udhuset” vil være for dominerende, hvorfor denne skal reduceres med 50 % - dvs. til det halve.

Kystdirektoratet meddeler således efter en samlet vurdering af sagen dispensation til, at den ansøgte udvidelse af boligarealet samt at dette sker ved at inddrage udhuset til bolig, dog således at glasfacaden i gavlen skal reduceres til det halve.

Det indgår i vurderingen, at på grund af sagens konkrete omstændigheder vurderes dispensationen ikke at medføre en uønsket præcedens.

Kystdirektoratet finder endvidere ikke, at der kan dispenseret til yderligere terrasseareal ud over hvad der skønnes at være en mindre terrasse efter § 15a, stk. 3, hvilket direktoratet finder maksimalt kan udgøre 40 m² for den ansøgte bolig.

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:

- Skive Kommune, sk@skiveKommune.dk / tek@skiveKommune.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Skive, skive@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradaet.dk
- Friluftsrådet, Kreds LimfjordSyd limfjordsyd@friluftsradaet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Skive, skive@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk



sk@skiveKommune.dk; tek@skiveKommune.dk; dn@dn.dk; skive@dn.dk;
fr@friluftstraadet.dk; limfjordsyd@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk; skive@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
andreas@andreasravn.dk; JKHA@skivekommune.dk