



Lone Brandtoft
Villavej 24
8660 Skanderborg

Kystdirektoratet
J.nr. 20/01807-3
Ref. Jan Kofod Winther
08-07-2020

Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til udvidelse af sommerhus til sanitære forhold og isolering - matr.18b Ålsrode Skov, Ålsø, Skovlystvej 11, 8500 Grenå. Norddjurs Kommune

Ansøgning

I har ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til udvidelse af sommerhus til sanitære forhold og isolering - matr.18b Ålsrode Skov, Ålsø, Skovlystvej 11, 8500 Grenå. Norddjurs Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1 og 3, nr. 3, jf. § 15, til den ansøgte udbygning for forbedring af sanitære forhold og isolering, samt til opførelse af et fritliggende skur på 10 m².

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 et sommerhus beliggende inden for et skovbevokset areal i en afstand af 250 m fra kysten. Ejendommen ligger uden for sommerhusområde, i strandbeskyttelsesområdet og inden for skovbyggelinjen.

Sommerhuset har et boligareal på 73 m² og et bebygget areal på 80 m², idet det er sammenbygget med et skur på 7 m². Det bebyggede areal ønske udvidet til 87 m², der i sin helhed anvendes til bolig og der opføres et fritliggende skur på 10 m².

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



Sommerhuset ønske moderniseret ved omdisponering af indgangspartiet med henblik på en ændret indretning for bl.a. at forbedre de sanitære forhold. Endvidere forbedres isolationen ved indvendig isolering. Husets boligareal øges med 7 m² ved at inddrage et sammenbygget udhus til entre og ved mindre udvidelser på begge sider af eksisterende entre (der sløjfes) med i alt 6,8 m². Disse udvidelse skal kompensere for mindsket boligareal ved den indvendige isolering. Husets ydre rammer bevares stort set idet længde som bredde opretholdes, idet udbygningen ved entré sker ved udfyldning af ”hak”.

I ansøgningen anføres:

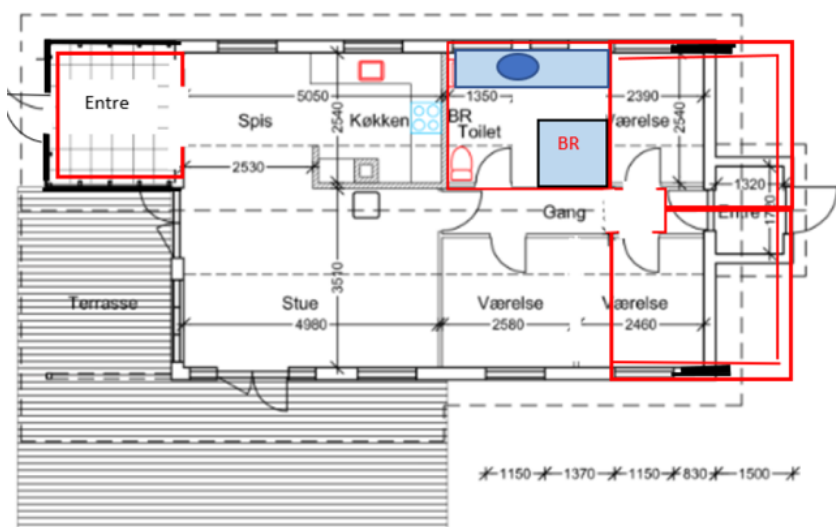
Vi vil gerne renovere badeværelset og bl.a. etablere en bruseniche.

Vi vil derfor gerne ansøge om tilladelse til at forlænge huset ca. 1,5 m mod nord således, at huset i hele bredden får samme længde som med den nuværende entre. Det ansøgte ekstraareal svarer til de 2,28 x 1,5 meter på hver side af den nuværende entre.

Husets entre vil vi så gerne flytte op i det nuværende integrerede skur mod syd. Entreen ønsker vi at flytte, fordi værelserne med ekstra isolering bliver meget smalle. Når entreen flyttes, kan en del af gangarealet inddrages i værelserne mod nord.

Endelig vil vi herefter gerne ansøge om tilladelse til at opføre et eksternt skur på 10 m² i en afstand af ca 12 m fra huset placeret således, at det ikke kan ses fra hverken vandet eller vejen.

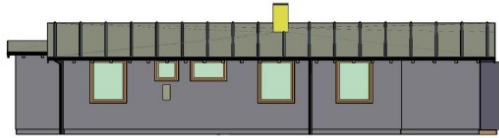
Det ansøgte betyder ikke væsentlige ændringer set udefra - kun forlængelsen af facaderne mod øst og vest vil fremstå ganske lidt anderledes. Materialer til tag og vægge vil være af samme type som de eksisterende. Vi forestiller os at genbruge vinduer eller skifte dem ud med nye i samme design, størrelser og materialer.



Rød markerer ændringer ved ombygningen



Facade mod vest – eksisterende forhold



Facade mod vest – den ønskede tilbygning er markeret med rødt, vindue flyttet mod nord





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, i lovligt etablerede haver, 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.

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

Efter § 65 b, stk. 3, nr. 3, kan der, uanset stk. 1 gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til 3) 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.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at der vil kunne dispenseres til udvidelsen af det bebyggede areal som ansøgt med ca. 14 m².

Efter § 65 b, stk. 3, nr. 3, kan dispenseres til forøgelse af det bebyggede areal med 6-8 m² i forbindelse med modernisering af de sanitære forhold, hvilket sker vedbygget udhus på 7 m² i boligarealet, hvorved det indre kan omdisponeres og muliggøre forbedringen af de sanitære forhold.

Efter praksis accepteres endvidere udvidelse af det bebyggede areal i forbindelse med udvendig isolering til nutidig standart. For et hus som ansøger vil en



udvendig isolering kunne medføre en forøgelse af det bebyggede areal med ca. 6-7 m². Ansøger ønsker derimod at isolere indvendig, således bygningens ydre rammer opretholdes, dog kompenseres for mistet boligareal og funktionalitet ved at udvide boligen ved at inddrage ”hak” ved entre, således boligarealet øges med 6,8 m².

Efter en samlet vurdering af det ansøgte finder Kystdirektoratet at der kan dispenseres til udvidelsen af boligen som ansøgt.

Direktoratet finder endvidere at der kan dispenseres til opførelse af et skur på 10 m² i tilknytning til boligen. Dispensationen meddeles uanset et sådant skur ikke kræver dispensation efter § 15 a, stk. 3, da det ikke umiddelbart kan vurderes hvorvidt der er tale om haveareal, og da der ikke er landskabelige hensyn, som taler imod.

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 Fødevarerklagenævnet.

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 Fødevarerklagenævnet 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:

- Norddjurs Kommune, plan@norddjurs.dk
- Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Norddjurs norddjurs@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østjylland, oestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Norddjurs norddjurs@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

plan@norddjurs.dk; dn@dn.dk; norddjurs@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
oestjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; norddjurs@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
lonebrandtoft@hotmail.com;