



Jesper Guldbech  
Hvidovre Strandvej 47b  
2650 Hvidovre

Kystdirektoratet  
J.nr. 20/01733-4  
Ref. Jacob Hansen Rye  
21-08-2020

**Dispensation til genopførelse af bolig inden for strandbeskyttelseslinjen, matr. 200k, Hvidovre by, Strandmark, Hvidovre Strandvej 47b, 2650 Hvidovre**

**Ansøgning**

Du har pr. mail af 25. maj 2020 fremsendt en ansøgning om dispensation til genopførelse af bolig inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 200k, Hvidovre by, Strandmark, Hvidovre Strandvej 47b, 2650 Hvidovre.

Der er endvidere søgt om dispensation til midlertidig opsætning af boligpavillon og søgt om dispensation til midlertidig byggeplads inden for strandbeskyttelseslinjen (der er truffet selvstændige afgørelser om dette i 20/02428-9 og -11).

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 65b, stk. 1, jf. § 15, til genopførelse af boligen, jf. redegørelse.

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 beliggende delvist inden for strandbeskyttelseslinjen med noget af huset samt et areal mod vandet, der opfylder betingelserne for at være lovligt etableret have efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 4.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



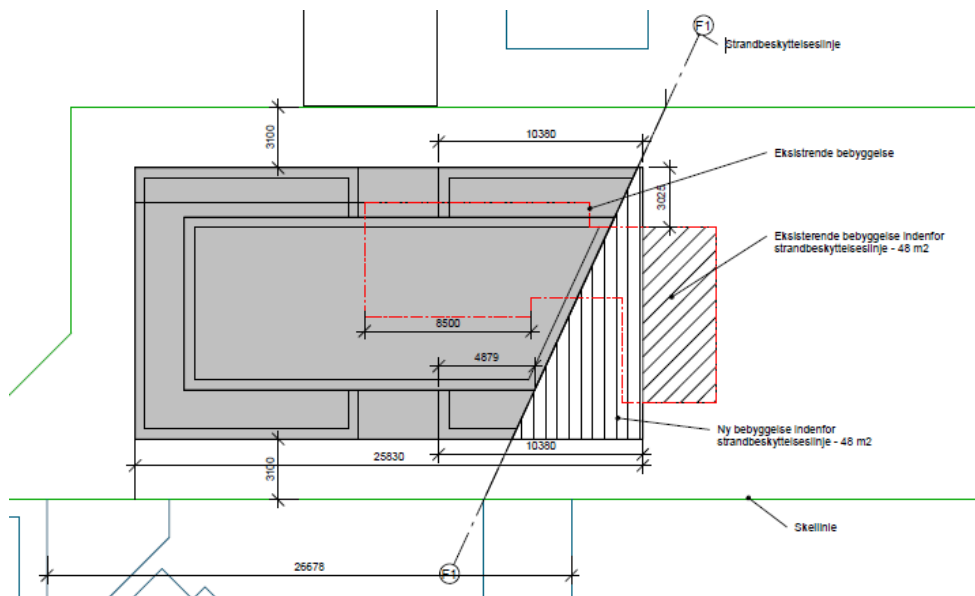
Luftfoto 2020, der viser ejendommen. Strandbeskyttelseslinjen er vist med gul skravering.

Huset på ejendommen er bygget i 1923, altså inden strandbeskyttelseslinjen trådte i kraft i 1937, og anses dermed for lovligt opført.

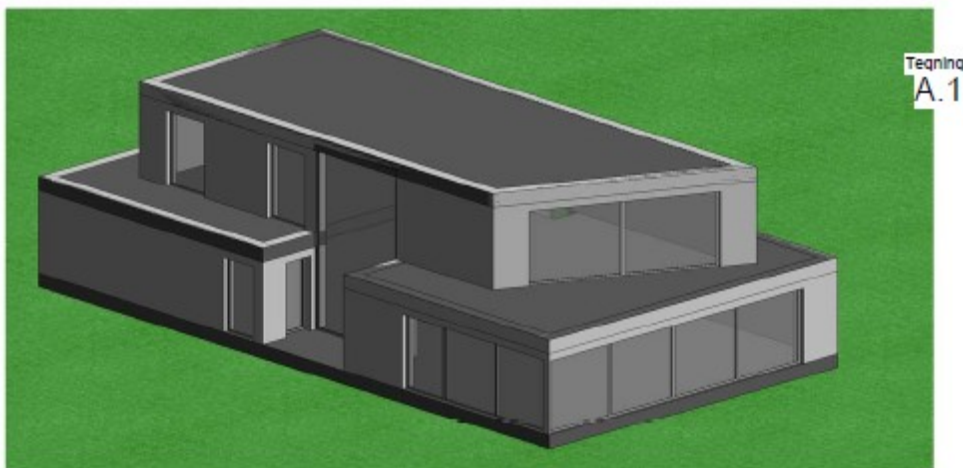


Foto fra ansøgningen, der viser det eksisterende hus. Strandbeskyttelseslinjen går omtrentligt hvor stigen står på fotoet nederst til venstre.

Bygningen nedrives, hvilket kan gøres uden dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, og der ønskes opført en bolig, hvor en del opføres inden for strandbeskyttelseslinjen.



Situationsplan fra ansøgningen, der viser grundplanet for det nye hus. Det eksisterende hus er vist med rød streg.



Facadetegning fra ansøgningen af det fremtidige hus. Den skrå facade på 1. sal er sammenfaldende med strandbeskyttelseslinjen. Ansøgning vedrører således alene den del af bygningens stueetage som ligger uden for den skrå facade på 1. salen.

Det bemærkes, at Hvidovre Kommune behandler en sag om det samlede byggeri efter planloven (byggeriet er ikke i overensstemmelse med den gældende lokalplan). Såfremt denne sag skulle resultere i at planerne må ændres, og at bygningsdelen inden for strandbeskyttelseslinjen får et andet udtryk, må Kystdirektoratet orienteres om dette og vurdere om ændringer forudsætte fornyet sagsbehandling.

Der skal ikke kunne forventes dispensation til yderligere boligbyggeri end de ansøgte 48 m<sup>2</sup> med en byggehøjde på ca. 4,3 m over terræn. Den eksisterende bygning er 5,2 m over terræn, og den ligger omtrent 4 m længere fremme mod vandet.



Ejendommen er beliggende i byzone og omfattet af lokalplan H13, ”Område omkring Hvidovre Strandvej, Hvidovre Enghavevej, Strandby Allé, Strandmarksvej m.fl.” (1964).

Ejendommen er delvist omfattet af fredningskendelse 7757.00 Kalvebodkilen, og byggepladsen ligger inden for dette område. Hvidovre Kommune er så vidt Kystdirektoratet er orienteret som tilsynsmyndighed i gang med en sag om dette.

Ejendommen er beliggende op til Natura 2000-område nr. 143, Vestamager og havet syd for (habitatområde nr. 127 og fuglebeskyttelsesområde nr. 111), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 127		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Grå/grøn klit (2130)
	Klitlavning (2190)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 111		
Fugle:	skarv (T)	rørdrum (Y)
	knopsvane (T)	trøldand (T)
	lille skallesluger (T)	stor skallesluger (T)
	rørhøg (Y)	fiskeørn (T)
	vandrefalk (T)	pletlet rørvagtel (Y)
	klyde (Y)	almindelig ryle (Y)
	havterne (Y)	dværghøne (Y)
	mosehornugle (Y)	

Der er ikke kendskab til naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget nær byggepladsen. Det kan dog ikke afvises at flere af arterne yngler i rørskovene tæt ved vandet, eks. Plettet Rørvagtel.

### 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.



Før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I så fald skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan der ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

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 hus, 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.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens størrelse og placering, vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis (med undtagelse af udformningen), og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

For så vidt angår udformningen, er denne ikke omtrent den samme som det nuværende hus, men det er Kystdirektoratets vurdering, at den forholdsvis lille del af byggeriet som ligger inden for strandbeskyttelseslinjen ikke bør være styrende for det samlede fremtidige byggeri.

Kystdirektoratet lægger herefter vægt på at den fremtidige bygning (inden for strandbeskyttelseslinjen) ikke er større end den eksisterende (begge opmålt til 48 m<sup>2</sup>), at bygningshøjden reduceres (fra 5,2 til 4,3 m), samt at bygningen rykkes længere landværts (omtrent 4 m).

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Det ansøgte vil ikke ødelægge eller beskadige leve- eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.

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](http://www.naevneneshus.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Man logger på via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.

Med venlig hilsen

Jacob Hansen Rye

jhr@kyst.dk



Afgørelsen er sendt til:

- Hvidovre Kommune, [hvidovre@hvidovre.dk](mailto:hvidovre@hvidovre.dk), samt [ivk@hvidovre.dk](mailto:ivk@hvidovre.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Hvidovre, [hvidovre@dn.dk](mailto:hvidovre@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Storkøbenhavn Vest, [storkoebenhavnvest@friluftsradet.dk](mailto:storkoebenhavnvest@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Hvidovre, [hvidovre@dof.dk](mailto:hvidovre@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, [oestkredsen@botaniskforening.dk](mailto:oestkredsen@botaniskforening.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)
- Fredningsnævnet for København, [kobenhavn@fredningsnaevn.dk](mailto:kobenhavn@fredningsnaevn.dk)