



Jacob Grønlund
Løvdalsvej 11Houtved
9500 Hobro

Sendt på jacob@gronlund.dk

Kystdirektoratet
J.nr. 20/02802-4
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
18-09-2020

Dispensation til bibeholdelse af vinduesparti i bolig samt port i udhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 1bn Ovegård Hgd., Ove beliggende Løvdalsvej 9 i Mariagerfjord Kommune

Ansøgning

I forbindelse med overtagelse af ovenstående ejendom, har du ansøgt Kystdirektoratet om lovliggørende dispensation til at bibeholde et vinduesparti boligen samt en port i garagebygningen på ejendommen.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til bibeholdelse af vinduesparti og port, som ansøgt.

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Dispensationen er ikke endelig før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen er dispensationen ikke endelig, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 1bn Ovegård Hgd., Ove er beliggende på Løvdalsvej 9 i Mariagerfjord Kommune. Ejendommen er noteret som skovbrugsejendom beliggende i landzone. Ejendommens bebyggelse (bolig og garage) er beliggende indenfor den udvidede strandbeskyttelseslinje omtrent 150 m fra kysten.

Miljøcenter Aalborg meddelte den 16. oktober 2008 dispensation til at opføre ny garage samt renovere boligen på ejendommen. Ejendommen har i 2020 skiftet ejer, og den nye ejer har i forbindelse med overtagelsen af ejendommen konstateret, at der er to forhold på ejendommens bebyggelse, der ikke af tegninger, der er henvist til i afgørelsen. Ejer har forespurgt Kystdirektoratet om forholdene er lovlige, og direktoratet har svaret, at de i udgangspunktet må anses for ulovligt

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



etableret, da de ikke fremgår af tegningerne. Ejer har herefter ansøgt om retlig lovliggørelse af forholdene.



Figur 1, tegninger af bebyggelsen fra ansøgning og det, der er henvist til i afgørelsen





Figur 2, billede af eksisterende forhold – der ses vinduesparti mellem dørene på boligen og tre porte i garage i stedet for de to, der fremgår af tegningerne

Arealet er fredskovspligtigt.

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.



Et ulovligt etableret forhold kan lovliggøres enten retligt ved dispensation eller fysisk ved fjernelse. I udgangspunktet skal forholdet behandles som om, der var indgivet en forudgående ansøgning om dispensation.

Kystdirektoratet finder indledningsvist, at vinduespartiet mellem dørene på boligen og den tredje port i garagens facade mod gårdpladsen, er etableret uden forudgående dispensation. Kystdirektoratet finder samtidigt ikke, at der er tale om et forhold af underordnet betydning.

Kystdirektoratet finder, at vinduespartiet og porten fremtræder naturligt integreret i og i sammenhæng med bebyggelsens øvrige ydre fremtræden. Kystdirektoratet finder ikke, at ændringerne medfører at bebyggelsen fremtræder mere markant i kystlandskabet, end det ansøgte byggeri. Efter en samlet vurdering finder Kystdirektoratet, at der ville have været dispenseret til det opførte, havde der været ansøgt om det forud for opførelsen.

Efter en samlet vurdering og på ovenstående grundlag, meddeler Kystdirektoratet dispensation til bibeholdelse af vinduesparti og port, 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 Martin Kjeldgaard på mackj@kyst.dk

Venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Områdechef

Afgørelsen er sendt til:

- Mariagerfjord Kommune, raadhus@mariagerfjord.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Mariagerfjord, mariagerfjord@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Himmerland-Aalborg himmerland-aalborg@friluftsradet.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
- Miljøstyrelsen, Østjylland, ojl@mst.dk

raadhus@mariagerfjord.dk; dn@dn.dk; mariagerfjord@dn.dk;
fr@friluftsradet.dk; himmerland-aalborg@friluftsradet.dk; natur@dof.dk;
mariagerfjord@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk;
ojl@mst.dk;