



Lilje-Huset A/S
C. F. Tiegens Boulevard 32
5220 Odense SØ

Kystdirektoratet
J.nr. 20/03626-2
Ref. Jan Kofod Winther
16-11-2020

Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til hævet terrasse og fundament højde samt nedsivningsanlæg ved opførelse af sommerhus på matr.1ae, Rødding By, Rødding, Vadumvej 19, 7860 Spøttrup, Skive Kommune

Ansøgning

Kystdirektoratet meddelte den 1. juli 2020 dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til opførelse af sommerhus til erstatning for helårsbolig på matr.1ae, Rødding By, Rødding, Vadumvej 19, 7860 Spøttrup, Skive Kommune.

Ansøgningen er efterfølgende suppleret med angivelse af ansøgt fundament højde. Endvidere er ansøgt om at hæve terrasse, etablere platform ved indgang samt trapper til terrasse og indgang samt hævet nedsivningsanlæg.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til hævet terrasse, platform ved indgangsparti, trapper, ansøgt fundament højde samt hævet nedsivningsanlæg som ansøgt.

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 har et areal på 9550 m², er det eksisterende helårshus kan efter den gældende dispensation af 1. juli 2020 erstattes af et nyt sommerhus med ca. 55 m²

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



boligarealsamt en terrasse i niveau md terræn på 18 m² (omfattet af undtagelsen i § 15 b, stk. 3). I afgørelse er anført at huset ønskes hævet 40 cm da det er placeret i kote 1,5 og er udsat for oversvømmelse.

Sokkelkote

Ansøger ønsker præciseret, at den ny bebyggelse opføres med sokkelkote 2,12, idet de anførte 40 cm var underforstået tillagt den eksisterende sokkel på 20 cm. I ansøgningen anføres herom bl.a.:

Terrænet ved det gamle hus ligger i kote 1,5 DVR90, og det gamle hus har en ca. 20 cm høj sokkel. I tilladelsen er angivet tilladelse til at hæve det nye hus med 40 cm ift. det gamle. Det giver en ca. 60 cm høj fri sokkel. I det optegnede projekt er sokkelkoten i 2,12 DVR90, svarende til 62 cm over kote 1,5DVR90.

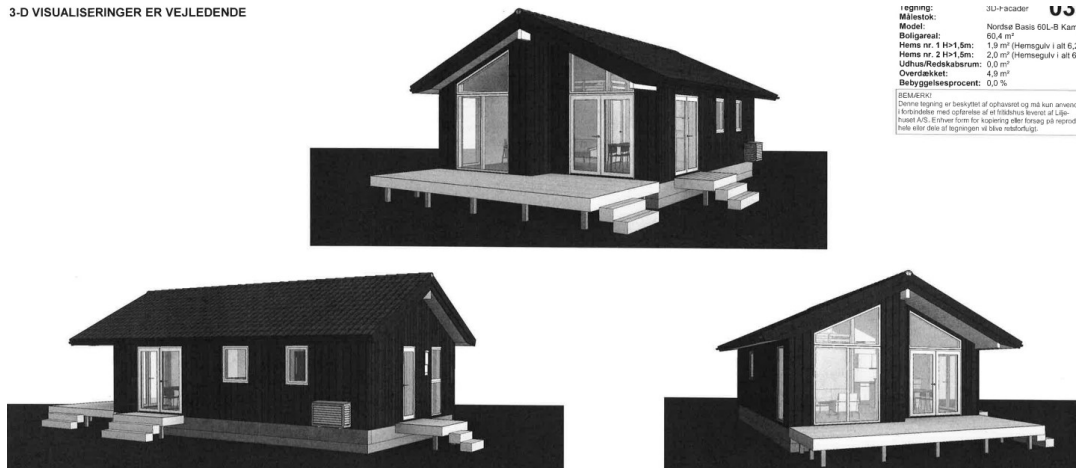
.....

Efter Kystdirektoratets Højvandsstatistikker er middeltidshændelsen på 20 år for hhv. Løgstør Havn og Lemvig Havn en vandstand på 182 & 185 cm, og for middeltidshændelsen på 50 år hhv. 192 & 192 cm, samt for middeltidshændelsen på 100 år hhv. 198 & 197 cm. Det giver derfor god mening, at sokkelkoten ligger i kote 2,12 DVR90, således at byggeriet også kan tåle, at der bliver en smule søgang i overensstemmelse med dispensationen.

Hævet terrasse, platform ved indgang mv.

Hvor terrassen i den gældende dispensation var i niveau med terræn, er den i nærværende ansøgning hævet til den ny bebyggelses gulvniveau men stadig med samme areal, og der er trapper fra terrasse samt endvidere en platform på 2,6 m² med trappe ved indgangspartiet.

3-D VISUALISERINGER ER VEJLEDENDE



Visualisering af terrasse og trapper



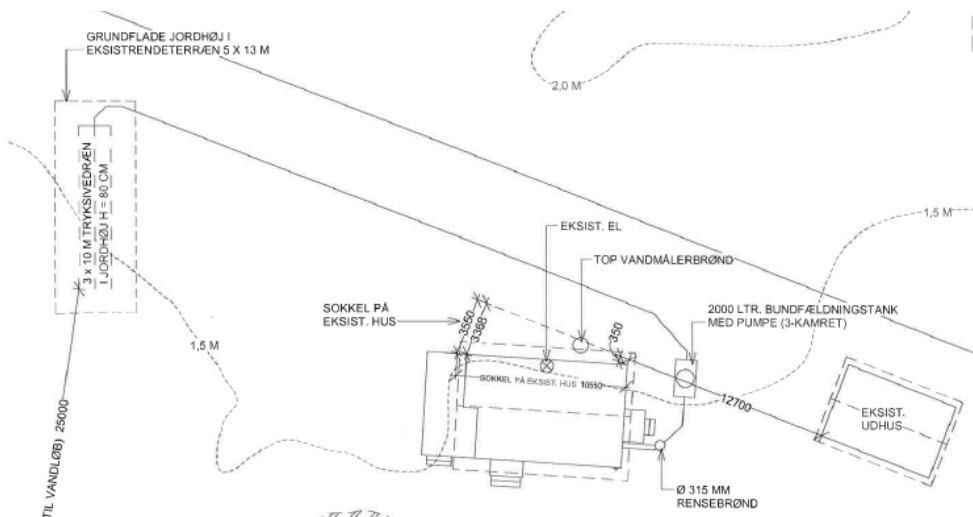
Bygherre:
Adresse:
Metr.nr:

Træterrassen er med sin højde over terræn konstruktiv beskyttet bedst muligt mod højvande, hvorimod den ved placering i niveau med terræn hurtigt gå til eller flyde væk ved højvande.

Terrænet mod nord og ude mod vest ligger ca. i kote 2,5 DVR90, det er ca. 1,0 m højere end terrænet i byggefeltet, og det vil sige, at træterrassen ikke er over dette terræn.

Nedsivningsanlæg

Det etableres et tryknedsivningsanlæg vest for boligen med 3 strenge a 10 m i en mile med dimensionerne 5 x 13 m og en maksimal højde på 80 cm samt 2 brønddæksler i niveau med terræn umiddelbart øst for boligen over rensbrønd og bundfældningstank. Terræn retableres efter nedgravningen af ledninger er sket.





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.

Når der henses til ejendommens beliggenhed – dels afstanden til anden bebyggelse og dels i forhold til muligheden for oversvømmelse - finder Kystdirektoratet, at der er tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde såvel dispensation til sokkelkote som til hævet terrasse, plateau ved indgang samt trapperne.

Kystdirektoratet har herved lagt vægt på, at den landskabelige påvirkning vil være minimal på grund af den lave beliggenhed i landskabet samt indgrebets beskedne omfang. Det bemærkes at det ansøgte ikke grunder sig i et ønske om øget udsigt hvorfor dispensationen næppe vil medføre en uønsket præcedens.

Det er endvidere vurderingen, at der ikke er landskabelige forhold der taler imod terrænændringen ved etablering af milen til nedsivningsanlægget samt dækslerne ved boligen.

Kystdirektoratet meddeler således efter en samlet vurdering af sagen dispensation til byggekoten, hævet terrassen og platform med trapper samt milen og dæksler ved ejendommen.

Det bemærkes at nedgravning af ledninger og tanke ikke forudsætter dispensation, idet det forudsættes at terræn retableres efter arbejdets afslutning.



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. 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@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds LimfjordSyd limfjordsyd@friluftstraadet.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;
ht@lilje-huset.dk; stinahalbirk@hotmail.com; kh@lilje-huset.dk;