



Kore Bjarke Berg
Sædding Strandvej 118
6710 Esbjerg V

Kystdirektoratet
J.nr. 18/02410-10
Ref. Martin Kangas
Christensen
09-12-2020

Dispensation til tilbygning til sommerhus og nyt vindue i facade inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 8q, Sædding By, Guldager, Sædding Strandvej 118 i Esbjerg kommune

Ansøgning

Du har d. 2. oktober 2020 sendt en ansøgning om dispensation til at opføre en tilbygning til et sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.8q, Sædding By, Guldager, Sædding Strandvej 118, 6710 Esbjerg V, Esbjerg Kommune.

Ansøgningen er suppleret med oplysninger om huset nuværende størrelse og med reviderede tegninger i e-mail af 16. november 2020, og igen med reviderede tegninger i e-mail af d. 8. december 2020.

En terrasseoverdækning nordvest for huset er opført uden dispensation fra strandbeskyttelseslinjen og henligger derfor ulovligt. Det fremgår af ansøgningsmaterialet, at overdækningen nedrives senest 15. februar 2021, og forholdet behandles derfor ikke yderligere i denne afgørelse. Overdækningen kan ses på figur 2 og 4 i redegørelsen nedenfor.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1 og stk. 3, nr. 3, jf. § 15, til til- og ombygningen af sommerhuset som beskrevet i redegørelsen nedenfor.

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.

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



Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt jf. Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Redegørelse for sagen

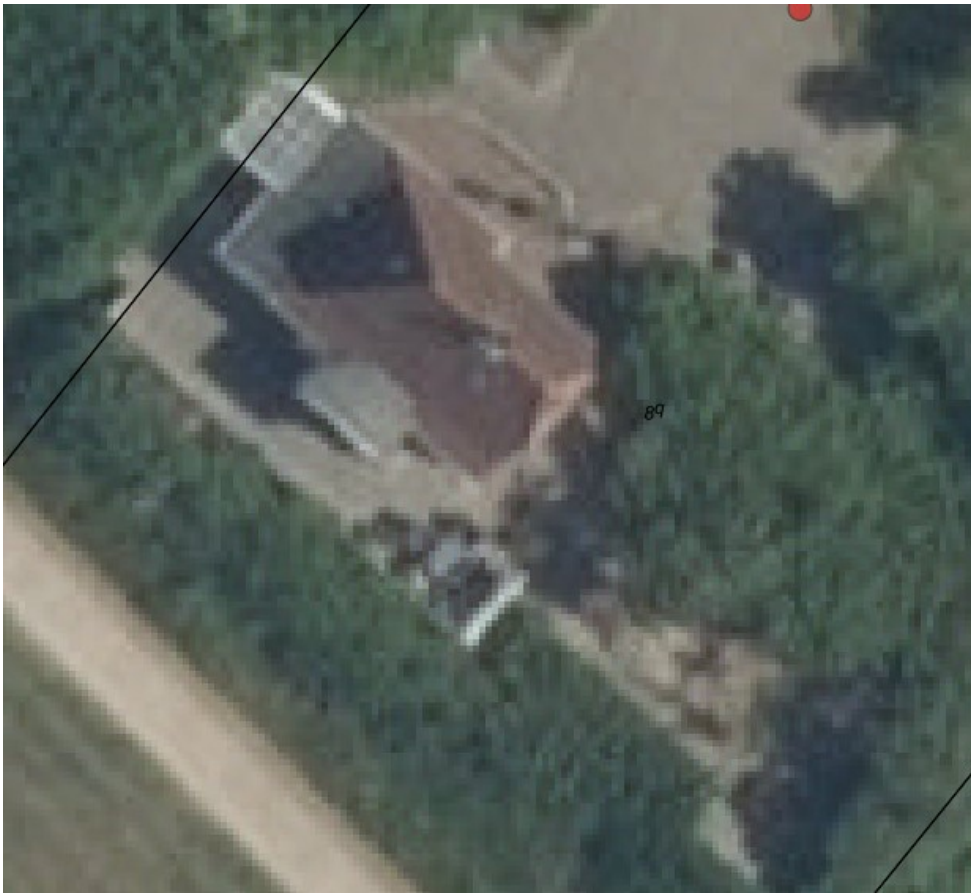
Ejendommen er et sommerhus på 63 kvm. Huset, der er opført i 1928, ligger inden for den gamle strandbeskyttelseslinje.

Ejeren søger om at lave ombygninger på huset, der indebærer, at det samlede boligareal forøges med 8 kvm. Projektet indebærer, at toilet og bad moderniseres. Tagkonstruktionen over tilbygningen udføres, så tilbygningen fremstår som en integreret del af resten af huset, idet en valm forlænges hvorved den kommer til at minde om valmen over den modsatte ende af huset.

Lokalplan 367 er gældende for området. Esbjerg kommune skal vurdere, om projektet kræver dispensation fra lokalplanen, og modtager denne afgørelse til orientering.



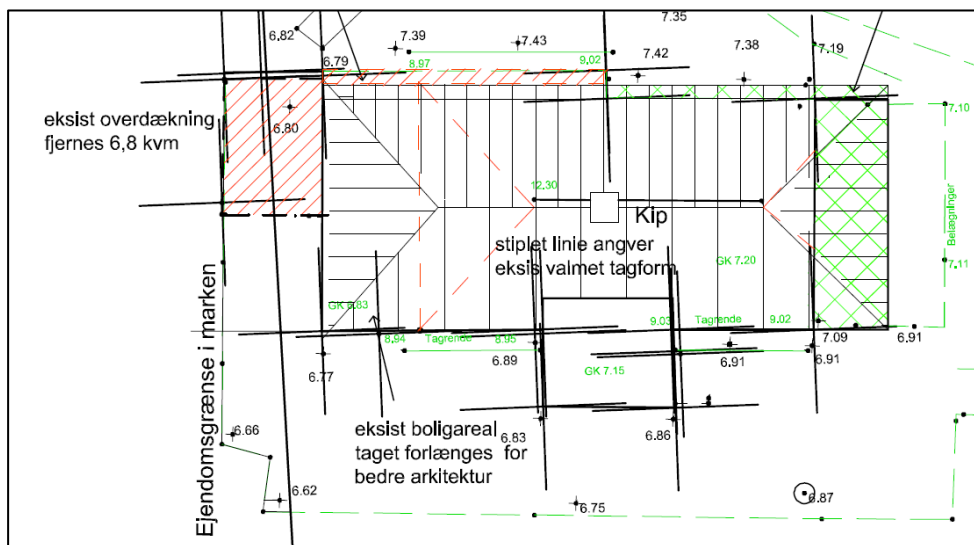
Figur 1. Luftfoto af ejendommen. Havet ligger mod sydvest. Indsat fra SagsGIS.



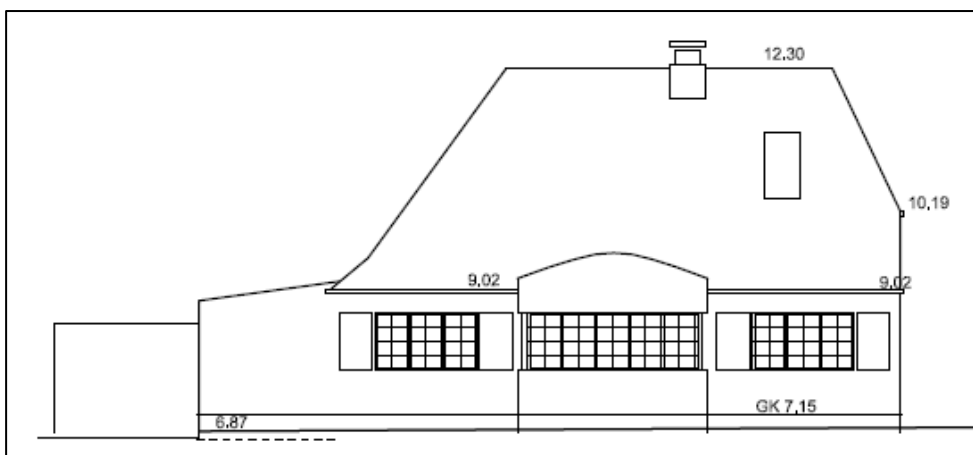
Figur 2: Luftfoto af sommerhuset.



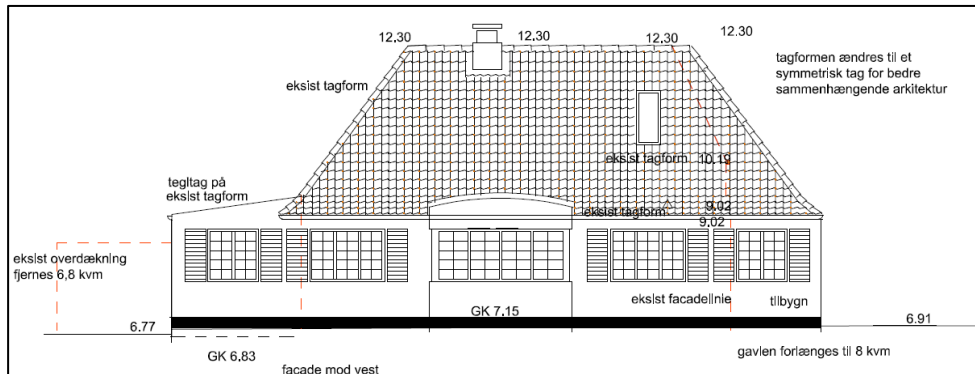
Figur 3: Nærbillede af sommerhuset.



Figur 4: Situationsplan. Grøn skravering markerer den ansøgte tilbygning. Rød skravering markerer overdækning, der fjernes og boligareal, der nedrives.



Figur 5. eksisterende facade af sommerhuset set fra vandet. Tilbygningen opføres mod sydøst, dvs. til højre på billedet.



Figur 6. Fremtidige forhold. Tilbygningen opføres mod sydøst, dvs. til højre på billedet. Der indsættes nye vinduer i facaden dels i den eksisterende bygning (til venstre) og i den nye tilbygning (til højre).

Ejendommen grænser op til Natura 2000-område nr. 89 (fuglebeskyttelsesområde 57, habitatområde 78), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 78		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Flodmunding (1130)
	Vadeflade (1140)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Rev (1170)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Vadegræssamfund (1320)
	Strandeng (1330)	Forklit (2110)
	Hvid klit (2120)	Grå/grøn klit (2130)
	Klithede* (2140)	Havtornklit (2160)
	Grårisklit (2170)	Skovklit (2180)
	Klitlavning (2190)	Visse-indlandsklit (2310)
	Græs-indlandsklit (2330)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Våd hede (4010)	Tør hede (4030)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Tørvelavning (7150)
	Riggær (7230)	Stilkege-krat (9190)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Havlampret (1095)	Bæklampret (1096)
	Flodlampret (1099)	Stavsild (1103)
	Laks (1106)	Snæbel* (1113)
	Marsvin (1351)	Odder (1355)
	Gråsæl (1364)	Spættet sæl (1365)



Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 57		
Fugle:	kortnæbbet gås (T)	grågås (T)
	bramgås (T)	mørkbuget knortegås (T)
	lysbuget knortegås (T)	gravand (T)
	pibeand (T)	krikand (T)
	spidsand (T)	skeand (T)
	edderfugl (T)	sortand (T)
	havørn (T)	blå kærhøg (T)
	vandrefalk (T)	strandskade (T)
	klyde (TY)	hvidbrystet præstekrave (TY)
	hjejle (T)	strandhjejle (T)
	islandsk ryle (T)	sandløber (T)
	almindelig ryle (T)	lille kobbersneppe (T)
	stor regnspeve (T)	rødben (T)
	hvidklire (T)	dværgmåge (T)
	sandterne (Y)	splitterne (Y)
	fjordterne (Y)	havterne (Y)
	dværghorn (Y)	mosehornugle (Y)
	blåhals (Y)	

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 udpegnings- 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 naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 3 kan der – uden at der foreligger et særligt tilfælde – dispenseres til en mindre om- og tilbygning i et sommerhus, når dette sker med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og badefaciliteter. Efter praksis dispenseres der efter bestemmelsen til tilbygninger på op til 8 kvm, når til bygningen opføres med henblik på at modernisere bad- og toilet. Kystdirektoratet vurderer, at det ansøgte projekt er omfattet af denne bestemmelse. Kystdirektoratet vurderer desuden, at der ikke er landskabelige forhold, der taler afgørende imod en dispensation. Her lægger Kystdirektoratet vægt på, at tilbygningen udføres, så den fremstår som en integreret del af den eksisterende bygning.

Hvad angår isættelse af nyt vindue i samme bygningsdel, så vurderer Kystdirektoratet, at der er tale om en ubetydelig ændring af facaden, der efter ombygningen fremstår ensartet. Det nye vindue vil derfor ikke fremstå som et fremmedelement i bygningen. På denne baggrund vurderer Kystdirektoratet, at der er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation til ændringerne.

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.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund dispensation til tilbygningen.

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.

Med venlig hilsen

Martin Kangas Christensen
makch@kyst.dk

Afgørelsen er også sendt til:

- Esbjerg Kommune, raadhuset@esbjergkommune.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Esbjerg, esbjerg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydvestjylland, sydvestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Esbjerg, esbjerg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk