



Mads Flarup-Jensen

Kystdirektoratet
J.nr. 21/10105-2
Ref. Jan Kofod Winther
15-04-2021

Dispensation til genopførelse af anneks/fritidsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 14ez Følle By, Bregnet, Strandvejen 51, 8410 Rønde. Syddjurs Kommune

Ansøgning

Kystdirektoratet meddelte den 16. marts 2021 afslag på ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til genopførelse af anneks/fritidsbolig/sommerhus på matr. 14ez Følle By, Bregnet, Strandvejen 51, 8410 Rønde. Syddjurs Kommune.

Direktoratet vurderede bl.a. at bebyggelsen ikke er et "sommerhus" i naturbeskyttelseslovens forstand, og den er dermed ikke omfattet af de i loven gældende regler om sommerhuse. Den ansøgte udvidelse af bebyggelsen med ca. 10 m² kunne bl.a. derfor ikke begrundes efter den lempeligere praksis for udvidelse til modernisering af sanitære installationer.

Der er på denne baggrund fremsendt fornyet og ændret ansøgning om genopførelse af fritidshuset.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af en ny fritidsbolig/anneks 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 Fødevarerklagenævnet 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.

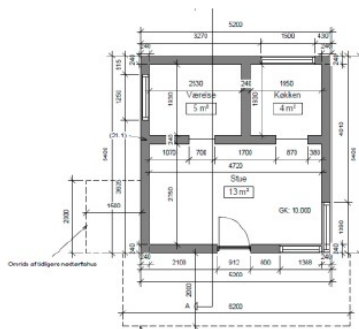
Redegørelse for sagen

Ejendommen er en mindre fritidsbebyggelse (anneks/sommerhus) med et bebygget areal på ca. 27 m², beliggende på en grund på 16180 m² sammen med 4 andre bebyggelser (sommerhuse, anneks, skur).

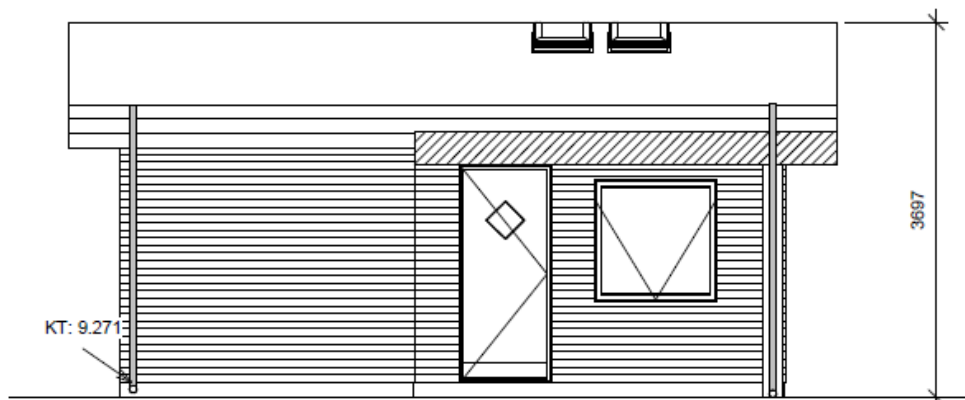
Bygningen er opført dels som sommerhus og dels som "gæstehytte"/anneks i BBR, og er en kvadratisk bygning opført 1920 med et areal på 27 m². Indretning og indvendige arealer er en stue på ca. 13 m², et værelse på ca. 5 m² og et køkken med indlagt vand på 4 m².

Ansøger oplyste i forbindelse med den tidligere afgørelse, at der tidligere har været en "nødtørfts-bygning" på ca. 3 m² med en spand, men ikke noget egentligt toilet, og denne bygning havde alene udvendig adgang. Kystdirektoratet vurderer ud fra luftfotografier, at nødtørftsbygningen er fjernet før 2010.

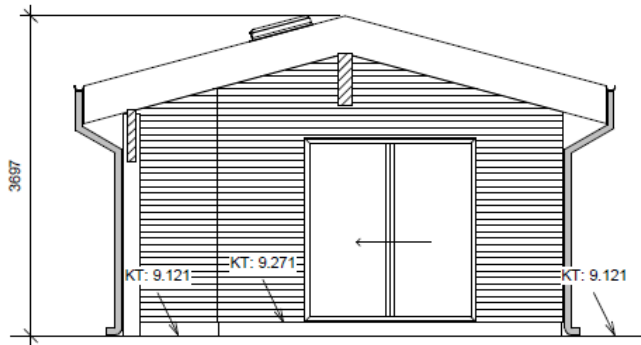
Der ansøges om at opføre et nyt fritidshus/anneks med et bebygget areal på 29 m². Huset opføres med stort set samme placering som det eksisterende.



*Eksisterende bebyggelse ovenfor
Ansøgt bebyggelse under – set fra vest*

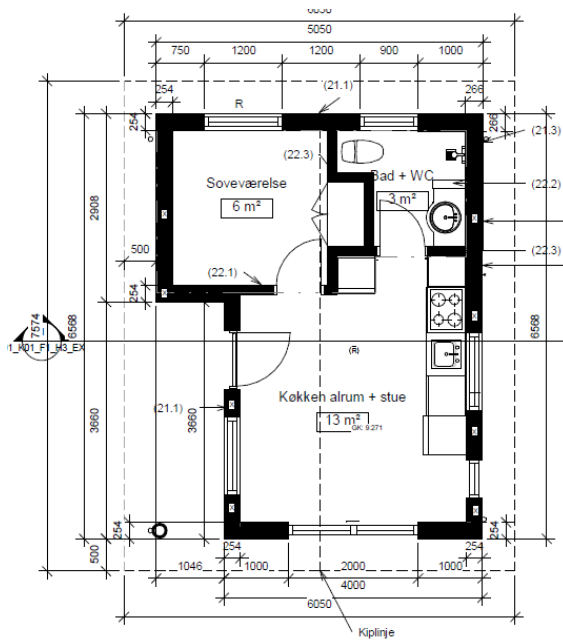


Facade set fra vest



Facade set fra syd

Facade mod vandet og grundplan (under)





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.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 230) ligger ca. 2 km mod øst. Det er Kystdirektoratets vurdering, at genopførelse af et mindre sommerhus, ikke kan påvirke dette Natura 2000 -område. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på projektets karakter i forhold til afstanden til området.

Kystdirektoratet vurderer endvidere, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter, og at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Bygningen fremstår i dag som en ruin uden tag. Kystdirektoratet lægger dog til grund, at bygningens tag og fag indtil 2019 har været (næsten) intakt, og dermed haft en sådan karakter, at bebyggelsen ikke kan karakteriseret som værende en ruin op til da. At den efterfølgende måtte være vandaliseret, således den i dag fremstår som en ruin uden tag ændrer ikke herved - afgørende er, at der er kontinuitet mellem "ikke ruin tiden" og ansøgningen om ny bebyggelse.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre en ny bebyggelse, 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. Det må endvidere forudsættes, at der er kontinuitet mellem nedrivning og opførelse af ny bebyggelse – dvs. at der principielt ikke må hengå mere end 3 år mellem fjernelse og opførelse af den ny bebyggelse.

Kystdirektoratet finder ikke, at bebyggelsen i dag kan karakteriseres som et sommerhus, eller at det er udstyret med ”sanitære installationer”. Det tidligere nødtørftshus kan ikke henregnes hertil, fordi det har været ”ikke eksisterende” i antageligvis over 10 år, og hertil kommer at en installation som den beskrevne i nødtørftshuset ikke nødvendigvis udgør en sanitær installation.

Kystdirektoratet finder således, at bygningen ikke falder ind under begrebet ”sommerhus”, og de deraf følgende regler herom i naturbeskyttelsesloven, men snarere må betegnes som et anneks til et sommerhus

Den eksisterende bygning har et bebygget areal på 27 m² (28 m² jf. opmåling), og den ansøgte bebyggede areal er 29 m². Kystdirektoratet finder, at den begrænsede udvidelse grunder sig i øget udvendig isolation hvortil der kan dispenseres.

Det er således Kystdirektoratets sammenfattende vurdering, at der kan meddeles dispensation til opførelsen af den ny fritidsbolig som ansøgt.

Det indgår i Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-områder. 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 videregiver herefter anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, 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

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent - Kystzoneforvaltningen
jkw@kyst.dk

Afgørelsen er sendt til:

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

syddjurs@syddjurs.dk; dn@dn.dk; syddjurs@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
oestjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; syddjurs@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
madsfj92@gmail.com;