



Malene Johansen

Kystdirektoratet  
J.nr. 21/09645-8  
Ref. Jan Kofod Winther  
27-06-2021

**Endelig dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til genopførsel af helårsbolig på matr.15n, Sandby By, Sandby, Vindøvej 65, Sletnæs, 4912 Harpelunde, Lolland Kommune**

**Ansøgning**

Kystdirektoratet meddelte den 9. april 2021 en foreløbig dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til udformning og beliggenhed ved genopførsel af helårsbolig på matr.15n, Sandby By, Sandby, Vindøvej 65, Sletnæs, 4912 Harpelunde, Lolland Kommune.

Kystdirektoratet anførte, at forinden der kan meddeles endelig dispensation til opførelsen af huset, skal der fremsendes detaljerede tegninger af bebyggelsen, herunder en endelig beskrivelse af bygningsmaterialer samt af solcelleanlæg og jordvarme, med henblik på direktoratets endelige godkendelse heraf.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver endelig dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af helårshuset som ansøgt og beskrevet i redegørelsen. Der kan placeres solceller på tagfladen mod syd samt nødvendige dæksler i niveau med terræn til jordvarme samt nedsivningsanlæg.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

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

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

**Afgørelsen kan påklages**

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.



I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

### **Redegørelse for sagen**

Kystdirektoratet anførte i begrundelsen for afgørelsen af 9. april 2021:

*Kystdirektoratet finder den ansøgte placering vil kunne godkendes, da der ikke er landskabelige forhold der taler imod. Det vurderes endvidere, at der kan dispenseres til arealerne af bebyggelserne som ansøgt. Boligarealet er således 27 m<sup>2</sup> mindre end de mulige 250 m<sup>2</sup> og denne reduktion kan begrunde forøgelsen af carporten samt overdækning af terrasse mv. Det er endvidere vurderingen, at den ansøgte udformning som et hus i 1½-plan end en terrasse /altan i 1. sal, stort set svarer til det eksisterende, hvor der også var en (overdækket) terrasse på 1. sal. Der tages dog forbehold vedr. den endelige udformning af det gennemgående glasareal i indgangspartiet i nordfacaden.*

*Det er endvidere direktoratets vurdering, at der kan dispenseres principielt til solceller på tagfladerne når der henses til ejendommen afstand til vandet fra sydfacaden er 250-300 m, idet det forudsættes, at de ikke er reflekterende. Jordvarme kræver alene dispensation f.s.v. angår synlige dele, idet det forudsættes, at terræn retableres efter nedgravning af slanger. Der skal således alene dispenseres til dæksler i og over terræn.*

*Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund principiel dispensation til opførelse af en ny bebyggelse med en beliggenhed, ydre udformning og bebyggede arealer som ansøgt. Der meddeles endvidere principiel dispensation til opsætning af solceller på tagflader, samt til jordvarme.*

I det endelige projekt er angivet følgende:

**TAGDÆKNING** Tagdækningen udføres som alu-falspladetag i mørkegrå farve.  
**SOLCELLER** På tagfladen mod syd, opsættes Ennogie solcelletag langs tagryggen. Solcellerne integreres med det øvrige falsplade tag. Da der ikke er udarbejdet endelig energiberegning, er solcellearealet stadig ikke endeligt afklaret, men vil forventeligt ligge mellem 18-36 m<sup>2</sup>.

**FACADER** Udføres som skalmuring af tegl i varme farver med en gul, brun og grå brændt blanding som angivet på illustrationerne i dette materiale. Mørtelfugen udføres i grå.

**DØRE OG VINDUER** Døre og vinduer udføres som træ-alu i samme mørkegrå farve som tag og facadeplader.

**TERRASSE 1. SAL** Terrassen udføres i en mørkegrå stålkonstruktion som angivet på illustration. Terrassen belægges med træbelægning.

**CARPORT OG SKUR** Udføres i mørkegrå falspladebeklædning med fladt tag af tagpap.

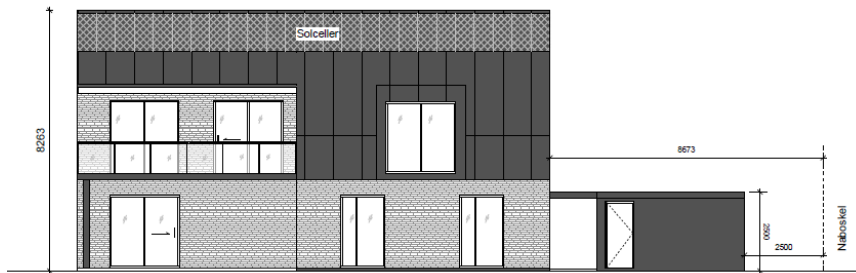
**BELÆGNING** Belægning rundt om huset og indkørslen udføres i grå beton belægningsfliser, forventeligt i 60x60 cm.



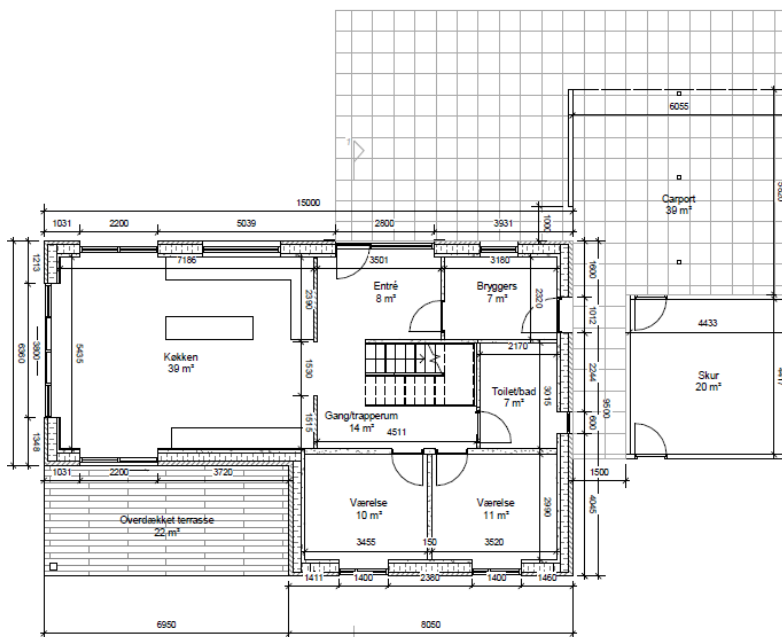
### Eksisterende forhold

Ejendommen Vindøvej 65, Harpelunde er placeret inden for strandbeskyttelseslinjen. Der søges dispensation til at placere en ny villa, hvor det eksisterende hus, der nu er nedrevet, var placeret. Det nye hus er, som det fremgår af situationsplanen, rykket en anelse, for at opnå bedre afstand til skel. Arealerne omkring matriklen er landbrugsarealer med meget god afstand til de omkringliggende boliger.





Facade mod nord



Stueplan

Mål 1:100

### Begrundelse for afgørelsen

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

Der foreligger en upåklaget dispensation til husets principielle og grundlæggende udformning og beliggenhed.



Det er Kystdirektoratets vurdering, at den endelige udformning som beskrevet i redegørelsen svarer til den principielle, således der ikke ses at være forhold, som taler imod en endelig dispensation til opførelse af boligen som ansøgt.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til opførelse af helårshuset som ansøgt og beskrevet i redegørelsen. Der kan placeres solceller på tagfladen mod syd samt nødvendige dæksler i niveau med terræn til jordvarme samt nedsivningsanlæg.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther  
Specialkonsulent - Kystzoneforvaltning  
jkw@kyst.dk

#### **Bilagsliste:**

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

#### **Afgørelsen er også sendt til:**

- Lolland Kommune, [lolland@lolland.dk](mailto:lolland@lolland.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Lolland, [lolland@dn.dk](mailto:lolland@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Storstrøm [storstroem@friluftsradet.dk](mailto:storstroem@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Lolland, [lolland@dof.dk](mailto:lolland@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)

[lolland@lolland.dk](mailto:lolland@lolland.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [lolland@dn.dk](mailto:lolland@dn.dk); [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk);  
[storstroem@friluftsradet.dk](mailto:storstroem@friluftsradet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk); [lolland@dof.dk](mailto:lolland@dof.dk);  
[oestkredsen@botaniskforening.dk](mailto:oestkredsen@botaniskforening.dk); [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk); [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk);  
[mism@hplus.dk](mailto:mism@hplus.dk); [malene.johansen@gmail.com](mailto:malene.johansen@gmail.com); [mba@hatten.dk](mailto:mba@hatten.dk);

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, [www.kyst.dk](http://www.kyst.dk).





## Bilag 1: Lovgrundlag

### *Naturbeskyttelsesloven*

Af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

### *Lovgivning om international naturbeskyttelse*

Ifølge habitatbekendtgørelsen<sup>2</sup> skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, vurdere om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt (en væsentlighedsvurdering). Direktoratet vurderer i den forbindelse, om det ansøgte kan påvirke områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare. Hvis det ikke kan udelukkes, at det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, 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.

Kystdirektoratet er desuden forpligtet til at varetage beskyttelseshensyn til en række dyr og planter (arter på habitatdirektivets bilag IV) over alt i landet, det vil sige uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der kan ikke gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

---

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

<sup>2</sup> Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



## Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort på vores hjemmeside, regnes fristen dog altid fra offentliggørelsen. 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
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, der kan findes på [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk), eller alternativt på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Der logges ind 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. Betaling foregår via 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.