



Jacob og Dorte Riis
Schneitstrasse 24
6315 Oberägeri
Schweiz

Kystdirektoratet
J.nr. 20/04447-10
Ref. Lea Bank Stigsen
19-01-2022

Kopi sendt til Carl-Johan Rosenkær,
repræsentant for ejerne

Dispensation til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Arkitektfirmaet Povl Krebs ApS har på vegne af ejerne den 2. juli 2020 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af et sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 33g Vesterby By, Fejø, Storemosevej 72, 4944 Fejø, i Lolland Kommune.

Projektet er i forbindelse med sagsbehandlingen blevet tilrettet. Kystdirektoratet modtog det reviderede ansøgningsmateriale den 29. november 2021.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

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

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

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

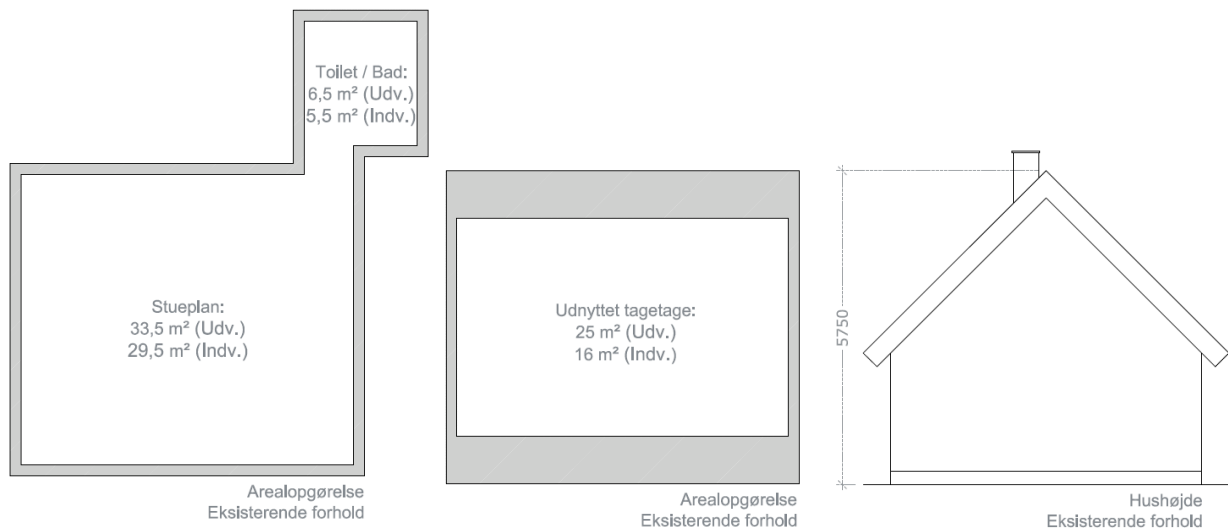
Der er ansøgt om at genopføre sommerhuset på ovennævnte matrikel. Matriklen er i sin helhed omfattet af strandbeskyttelseslinjen (se figur 1).



Figur 1. Ortofoto 2020. Den røde prik markerer matriklen og sommerhuset. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De umatrikulerede arealer ud til kysten samt stranden er dog også omfattet af bestemmelserne om strandbeskyttelse. De hvide streger markerer de vejledende matrikelskel.

Det eksisterende sommerhus

Det fremgår af ansøgningen, at det eksisterende sommerhus er på 65 m² fordelt på to etager. Bruttoarealet for stueplanet er 40 m², mens bruttoarealet for den udnyttede tagetage er 25 m². Højden af sommerhuset er oplyst til at være 5,75 m. Figur 2-3 viser de eksisterende forhold.



Figur 2. Grundplaner, arealopgørelse samt højde af det eksisterende sommerhus.



Figur 3. Skråfotos fra 2019 af sommerhuset.

Det ansøgte sommerhus

Det fremgår af ansøgningen, at bruttoarealet for stueplanet på det ansøgte sommerhus er 41,5 m² og 30 m² for den udnyttede tagetage. Sommerhuset højde er angivet til 6,015 m. Baggrunden for den mindre udvidelse samt den mindre forøgelse af sommerhusets højde skyldes forbedret isolering af sommerhuet. Figur 4 viser facadetegningerne af det ansøgte sommerhus, mens der i bilag 3 kan ses yderligere tegninger af det ansøgte sommerhus.



Figur 4. Facadetegninger af det ansøgte sommerhus.

Det fremgår af ansøgningen, at sommerhusets facadebeklædning er i træ, mens taget er stråtekt med en hældning på 45 grader.

Sommerhuset genopføres på den samme placering som det eksisterende sommerhus.

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. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det ansøgte ligger lige op til Natura 2000-område nr. 173 (Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborg Sund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand). Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 152 og fuglebeskyttelsesområde nr. 85. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 21.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 4.



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. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på, at der er tale om genopførelse af et eksisterende sommerhus i en kultiveret have. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, 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.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelse til – efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus, 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. Af hensyn til forbedring af isolering af sommerhuset sker der en mindre udvidelse af sommerhusets bruttoareal samt sommerhusets højde.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet ”Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse”.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til den ansøgte genopførelse.



Med venlig hilsen

Lea Bank Stigsen
+45 20 86 64 02
lbs@kyst.dk

Bilagsliste:

- Bilag 1: Lovgivning
- Bilag 2: Klagevejledning
- Bilag 3: Tegninger af det ansøgte sommerhus
- Bilag 4: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Lolland Kommune, lolland@lolland.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Lolland, lolland@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Storstrøm storstroem@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Lolland, lolland@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 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 habitatbekendtgørelsen³ 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.

² Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 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.

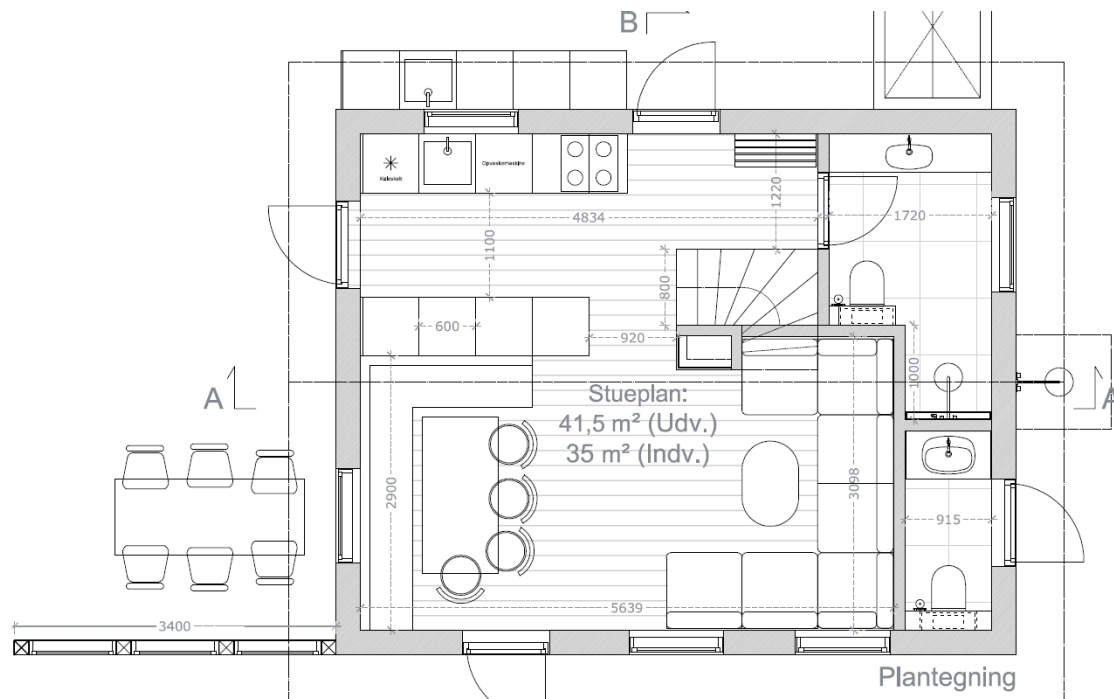
Der klages via Klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Betaling foregår via Klageportalen.

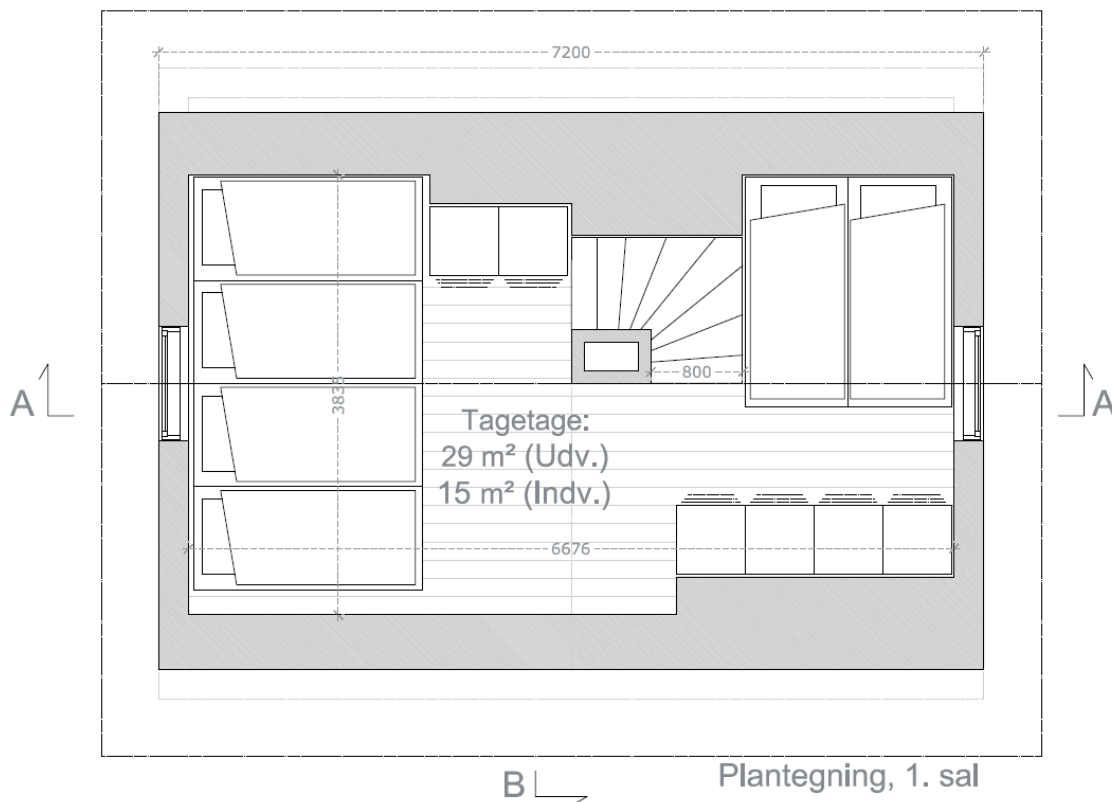
Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videresender herefter 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.

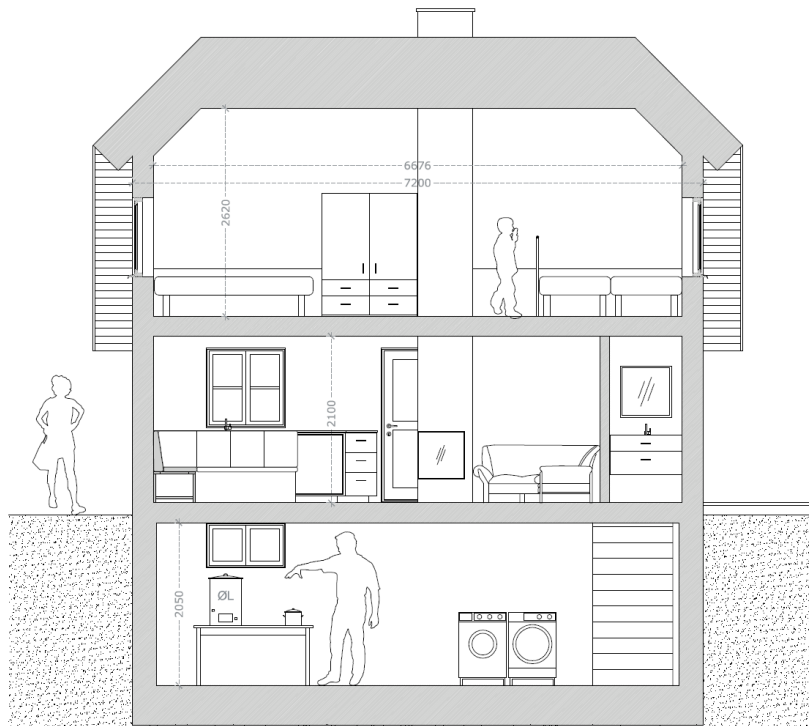
Bilag 3: Tegninger af det ansøgte sommerhus



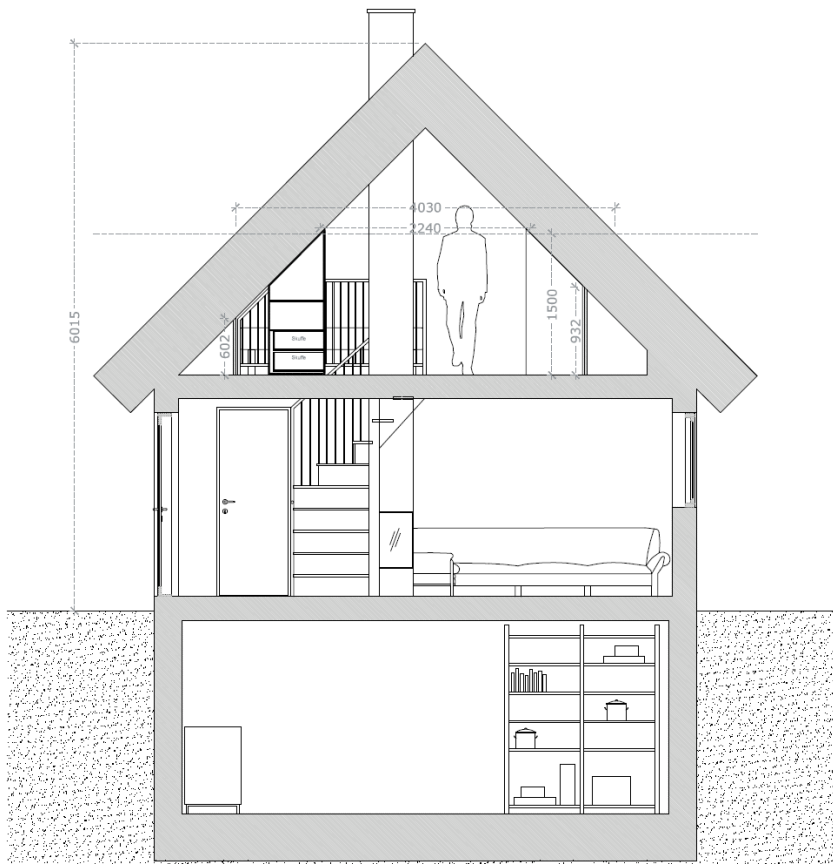
Plantegning af stueetagen



Plantegning af 1. sal



Tværsnit af det ansøgte sommerhus



Tværsnit af det ansøgte sommerhus



Bilag 4: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 173 (Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborg Sund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand).

De gældende udpegningsgrundlag for de danske habitat- og fuglebeskyttelsesområder fremgår af Natura 2000-planerne for 2016-21. Udpegningsgrundlagene er dog under opdatering, og forslag til justerede udpegningsgrundlag er offentliggjort i en basisanalyse for hvert Natura 2000-område i juni 2020.

Myndighederne skal både varetage hensynet til arter og naturtyper, der fremgår af de gældende udpegningsgrundlag, og til eventuelle nye arter og naturtyper, der fremgår af forslaget, selv om forslaget endnu ikke er endeligt besluttet og meddelt Europa-Kommissionen.

Udpegningsgrundlagene, der er relevante for den konkrete afgørelse, er indsat herunder.

2.1 Områdets udpegningsgrundlag

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 152		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeblade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit (2130)	Klitlavning (2190)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Bøg på kalk (9150)	Ege-blandskov (9160)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
	Arter:	
	Skæv vindelsnegl (1014)	Eremit* (1084)
	Stor vandsalamander (1166)	Bredøret flagermus (1308)
	Damflagermus (1318)	Gråsæl (1364)
	Spættet sæl (1365)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 82		
Fugle:	sædgås (T)	bramgås (T)
	rørhøg (Y)	pletlet rørvagtel (Y)
	engsnarre (Y)	trane (TY)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 83		
Fugle:	skarv (T)	rørdrum (Y)
	knopsvane (T)	sangsvane (T)
	sædgås (T)	mørkbuget knortegås (T)
	hvinand (T)	lille skallesluger (T)
	havørn (Y)	rørhøg (Y)
	pletlet rørvagtel (Y)	blishøne (T)
	klyde (Y)	splitterne (Y)
	fjordterne (Y)	havterne (Y)
	dværgterne (Y)	mosehornugle (Y)



Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 85		
Fugle:	knopsvane (T)	sangsvane (T)
	grågås (T)	hvinand (T)
	toppet skallesluger (T)	havørn (TY)
	rørhøg (Y)	blishøne (T)
	klyde (Y)	fjordterne (Y)
	havterne (Y)	dværgterne (Y)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 86		
Fugle:	knopsvane (T)	sangsvane (T)
	taffelend (T)	trolldand (T)
	hvinand (T)	stor skallesluger (T)
	havørn (TY)	rørhøg (Y)

Naturtyper, fugle og andre arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Ved fuglearter: "T" = trækfugl, "Y" = ynglefugl. Udpegningsgrundlag for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 173 (fra [Natura 2000-planen 2016-21](#))

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 152		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klitlavning (2190)
	Søbred med småarter (3130)	Kransnålsalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Eremit* (5380)	Skæv vindelsnegl (1014)
	Sumpvindelsnegl (1016)	Stor vandsalamander (1166)
	Gråsæl (1364)	Spættet sæl (1365)
	Marsvin (1351)	Bredøret flagermus (1308)
	Damflagermus (1318)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 82		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Sædgås (T)
	Bramgås (T)	Rørhøg (Y)
	Plettet rørvagtel (Y)	Trane (TY)
	Klyde (Y)	Hedelærke (Y)



Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 83		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Sædgås (T)
	Bramgås (T)	Mørkbuget knortegås (T)
	Hvinand (T)	Lille skallesluger (T)
	Stor skallesluger (T)	Havørn (TY)
	Rørhøg (Y)	Plettet rørvagtel (Y)
	Klyde (Y)	Dværgterne (Y)
	Splitterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Mosehornugle (Y)
	Rødrygget tornskade (Y)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 85		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Grågås (T)
	Bramgås (T)	Skeand (T)
	Troldand (T)	Hvinand (T)
	Toppet skallesluger (T)	Havørn (TY)
	Rørhøg (Y)	Blishøne (T)
	Klyde (Y)	Dværgterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 86		
Fugle:	Knopsvane (T)	Sangsvane (T)
	Grågås (T)	Taffeland (T)
	Troldand (T)	Havørn (Y)
	Rørhøg (Y)	Klyde (Y)
	Rødrygget tornskade (Y)	

Tabellen viser naturtyper og/eller arter på udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype jf. habitatdirektivet. Ved fuglearterne er det angivet, om der er tale om ynglefugle (Y) eller trækfugle (T).

Forslag til nyt udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 173 (fra [basisanalysen, juni 2020](#))