



Dorthe Irene Banke Hussmann

Kystdirektoratet
J.nr. 23/04777-4
Ref. Jan Kofod Winther
27-02-2024

Dispensation til ændret registrering i BBR fra udhus til anneks for bygning ved sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.122i, Tustrup Enge, Albæk, Svinget 28, 8930 Randers NØ, Randers Kommune

Ansøgning

I har søgt om tilladelse/dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til ændret registrering i BBR fra udhus til anneks for bygning ved sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.122i, Tustrup Enge, Albæk, Svinget 28, 8930 Randers NØ, Randers Kommune

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at ændre registreringen i BBR for bygning 2 til "Anneks".

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 kan se en klagevejledning i bilag 2.

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.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Ejeren af Svinget 28 ved Randers Fjord ønsker at få rettet BBR, således en bygning registreret som "Udhus" kan ændres til "Anneks".

Efter BBR findes følgende to bygninger på ejendommen:

Bygning 1: Svinget 28, 8930 Randers NØ

Sommerhus, Opført 1983, 30 m²

Bygning 2: Svinget 28, 8930 Randers NØ TIL/OMBYGNING

Udhus, Opført 1992, 16 m²



I henvendelsen anføres:

Vi har fundet en fejl på vores BBR, da vores anneks står som værende udhus. Men tilbage i 2008 blev der givet godkendelse til ændringen ved flere instanser, så som fredningsnævnet, strandbeskyttelse, nabo høring mm.. Vi har taget kontakt til Randers Kommune for at få ændret vores BBR, men de henviser til jer, at vi skal bruge en godkendelse.



Vi husker at vi tilbage i 2008 indsendte alt relevant materiale til jer, men det er ikke muligt for os at genfinde det, så håber at I kan være behjælpelig med dette, så sagen kan løses.

Derfor vedhæfter vi ikke noget i første omgang. Det hele er færdig "ombygget" tilbage i 2008 da vi fik jeres tilladelser.

Kystdirektoratet har søgt i den historiske database for tidligere afgørelser vedrørende strandbeskyttelseslinjen og der fremkom for ejendommen sagen "AAR-410-00042", der er Miljøcenter Aarhus/Miljøministeriets sag vedr. en ansøgning om en tilbygning på 15 m² til sommerhuset.

Sagens 1. akt er følgende tilkendegivelse af 7. august 2007 til ansøger:

Foreløbig vurdering af ansøgning om opførelse af tilbygning til fritidshus på matr.nr.122 a, Tustrup Enge, Albæk – Svinget 28.

Miljøcenter Århus har fra det tidligere Århus Amt fået overdraget Deres ansøgning om opførelse af en tilbygning på 15 m² til fritidshuset. Det fremgår af ansøgningen, at tilbygningen ønskes opført landværts de eksisterende bygninger og at der er tale om et disponibelt rum/udhus.

Ifølge oplysningerne på ejendommen (Kommunes BBR via OIS) er der i dag et fritidshus med et boligareal på 30 m² og et udhus på 16 m².

.....

Praksis for dispensation til tilbygning/udvidelse af fritidshuset, der ligger indenfor strandbeskyttelseslinjen, er restriktiv, især når fritidshuset – som her – ligger i landzone og uden for et planlagt sommerhusområde. For mindre sommerhuse tillades dog begrænsede tilbygninger (6-8m²) til modernisering af de sanitære forhold. Ved mindre sommerhuse forstås huse under 40 m².

Da der i den konkrete sag er tale om en større udvidelse af et fritidshus, der allerede har en bebyggelse på over 40 m², er Miljøcentret ikke sindet at give en dispensation til det ansøgte. De har imidlertid telefonisk oplyst, at tilbygningen bl.a. ønskes for at modernisere de sanitære forhold, som i dag findes i udhuset. Det er dog ikke nærmere konkretiseret.

Det skal derfor oplyses, at såfremt De fremsender begrundet, konkret ansøgning om opførelse af en tilbygning til sanitære forhold, vil Miljøcentret være sindet at give en dispensation til opførelse af en tilbygning på 5-6 m². Tilbygningen skal fortsat placeres landværts de eksisterende bygninger.

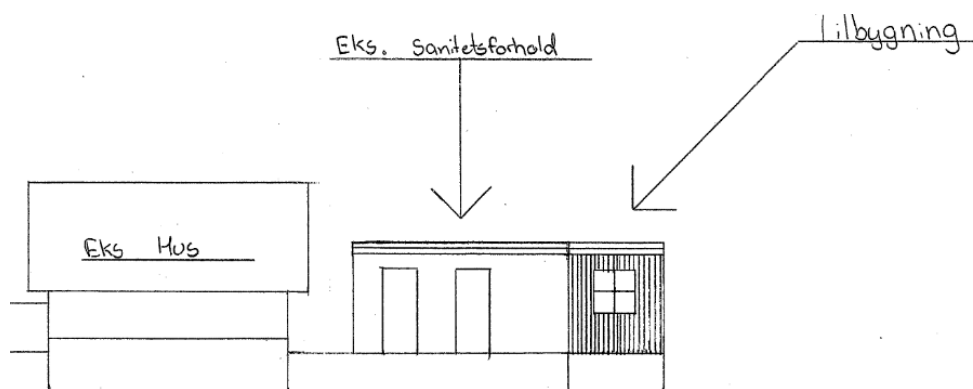
Sagens 2. akt er miljøcentrets telefonnotat af 23. august 2007 hvori er anført:

Kontaktet af D. Hussmann vedr. centrets "afgørelse" af 7. august 2007.

Tilkendegav, at der ikke var tale om en konkret "afgørelse" men en "foreløbig vurdering" og at hun som ansøger naturligvis havde ret til at få en konkret afgørelse på det ansøgte projekt, der kunne påklages til naturklagenævnet.

Aftalte, at Hussmann fremsender et revideret projekt for en mindre udvidelse på ca. 6-8 m² med hovedsigte på at forbedre de sanitære forhold. Projektet vil formodentlig indebære, at en del af den nuværende udhusbygning (ca. 7 m², der anvendes til redskabsskur) nedrives og toiletfaciliteter in-rettes i direkte forlængelse af den del af udhusbygningen, der i dag anvendes til soverum og primitivt toilet.

Herefter følger tegningsmateriale fra ansøger, der bl.a. indeholder følgende



Og endelig sagens sidste akt - Miljøcentrets dispensation af 20. oktober 2007
hvoraf fremgår:

Dispensation til opførelse af en mindre tilbygning inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen Svinget 28, 8900 Randers – matr. nr. 122 m.fl., Tustrup Enge, Albæk

Ansøgning

Du har ved brev af 16. oktober 2006 søgt den tidligere Nørhald Kommune om landzonetilladelse til opførelse af en 15 m² tilbygning til dit fritidshus på Svinget 28. Ansøgningen blev oversendt til Århus Amt/Miljøcenter Århus, da byggeriet ud over kommunens behandling efter landzonebestemmelserne og byggelovgivningen også kræver en dispensation fra naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje.

Miljøcenter Århus tilkendegav i brev af 7. august 2007, at man ikke var si-det at give en dispensation til det ansøgte, men at der på baggrund af en konkret ansøgning kunne gives dispensation til en mindre tilbygning på 5-6 m² begrundet i behov for forbedring af de sanitære forhold.

Ved brev af 17. oktober 2007 har du søgt om dispensation til en tilbygning på 6,6 m² begrundet i behov for forbedring af de sanitære forhold. oktober 2007 anfører miljøcentret

Afgørelse

Miljøcenter Århus giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelse-lovens § 65, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

Begrundelse for afgørelsen

Kystdirektoratet har særligt bemærket, at det i telefonnotatet af 23. august 2007 er anført "at en del af den nuværende udhusbygning (ca. 7 m². der anvendes til redskabsskur) nedrives og toiletfaciliteter in-rettes i direkte forlængelse af den del af udhusbygningen, der i dag anvendes til soverum og primitivt toilet."



Miljøcentret er således bevidst om, at "udhuset" har karakter af "anneks"/bolig, og i den efterfølgende dispensation af 20. oktober 2007, til udvidelse af sommerhuset med 6 m² tilbygning til sanitære forhold, er anført at *"Bygningen opføres til 'landsiden' i umiddelbar tilknytning til det eksisterende anneks."*

Uanset der måtte være en vis uklarhed i såvel terminologien i sagens akter vedr. bygning 2's benævnelse samt i de opgivne arealer, finder Kystdirektoratet at det af beskrivelsen i bl.a. telefonnotatet fremgår, at der er fra Miljøcentrets side, overvejende har været lagt til grund, at bygning 2 blev anvendt til boligformål, samt at ansøger ikke ses at være bibragt anden forestilling om bygningens fremtidige lovlige anvendelse.

Dette forhold understreges endvidere at, at dispensationen til at udvide sommerhuset med en udbygning på 6 m² til forbedring af sanitære forhold (boligformål) forudsætter, at denne udvidelse placeres i bygning 2's forlængelse.

Kystdirektoratet finder på denne baggrund, at bygning 2 vil kunne tillades registreret som "anneks" i BBR som ansøgt.

Det indgår i Kystdirektoratets afgørelse, at dispensationen ikke ses at kunne påvirke Natura 2000-områder, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

- Randers Kommune, randers.Kommune@randers.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Randers, randers@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østjylland v/ Eske Thøgersen, oestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Randers, randers@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

randers.Kommune@randers.dk; dn@dn.dk; randers@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
oestjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; randers@dof.dk;
dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
dortheogcalle@yahoo.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. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 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 MitID. 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.