



1:1 Byggerådgivning ApS
c/o Mads Gjerding Trinderupvej 1
9550 Mariager

Kystdirektoratet
J.nr. 22/24751-2
Ref. Jan Kofod Winther
03-01-2023

Dispensation til opførelse af sommerhus samt ombygning af anneks til udhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.35q, Udby By, Udby, Elvej 11, 8950 Ørsted, Norddjurs Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til opførelse af nyt sommerhus med en størrelse svarende til det eksisterende samt et anneks, idet det eksisterende samt et ældre udhus fjernes og anneksset ombygges til udhus/værksted inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.35q, Udby By, Udby, Elvej 11, 8950 Ørsted, Norddjurs Kommune.

Kystdirektoratet meddelte den 12. december 2022 afslag på opførelse af nyt sommerhus på ejendommen, og ansøger har på baggrund af afslaget ændret ansøgningen.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte herunder at hæve fundament, jf. nedenstående vilkår.

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.

Vilkår for dispensationen

Det stilles som vilkår for dispensationen

- at udhuset på 35 m² nedrives samtidig med sommerhuset,
- at ombygningen af anneksset til udhus/værksted omfatter fjernelse af eksisterende toilet samt et evt. køkken, samt at ombygningen skal være gennemført senest 3 måneder efter sommerhusets færdiggørelse.

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

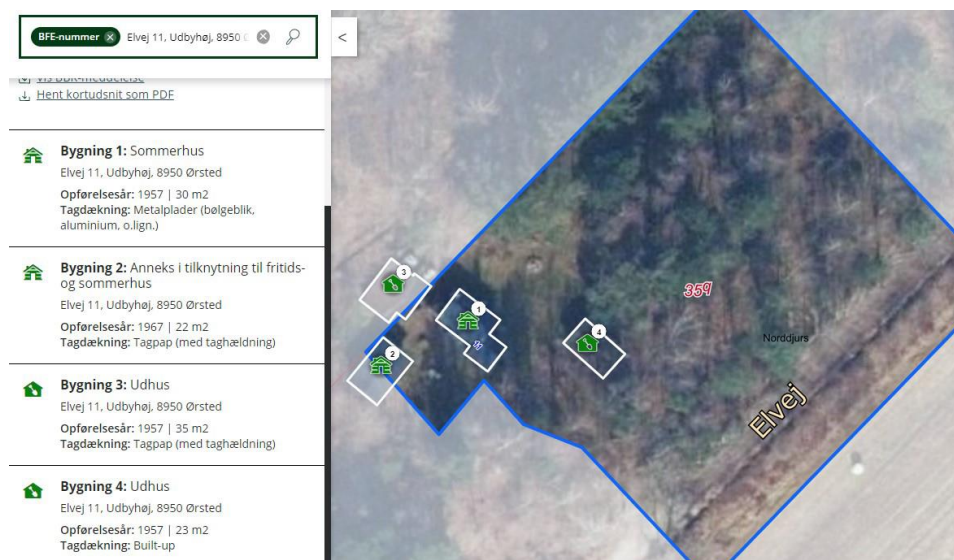
Afgørelsen kan påklages

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.

Redegørelse for sagen

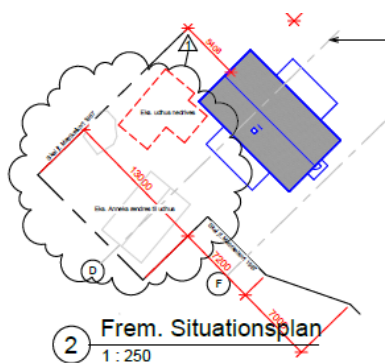
Ansøgningen vedrører en sommerhusejendommen på 2751 m². Bebyggelsen består af at et ældre sommerhus på 30 m², der er opført i 1957, samt et annekse på 22 m² (opført 1967) – i alt et boligareal på 52 m². Herudover findes samt to udhuse på hhv. 35 m² og 22 m² (begge fra 1957). Ifgl. BBR finder der alene et toilet i annekset.

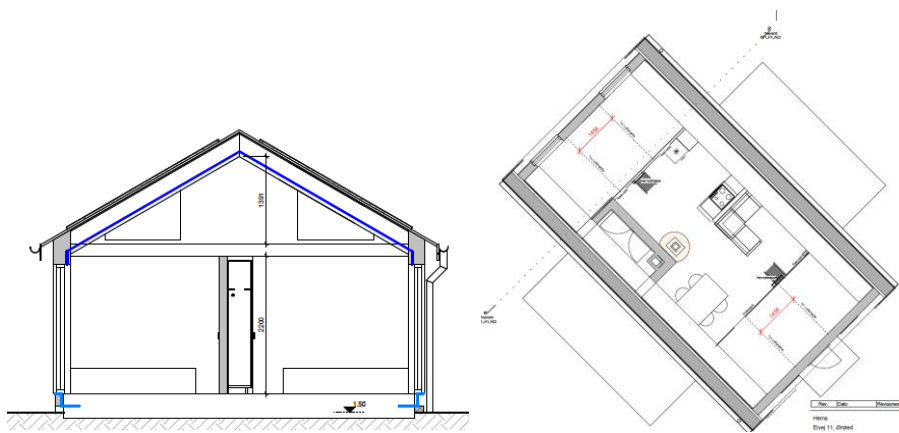
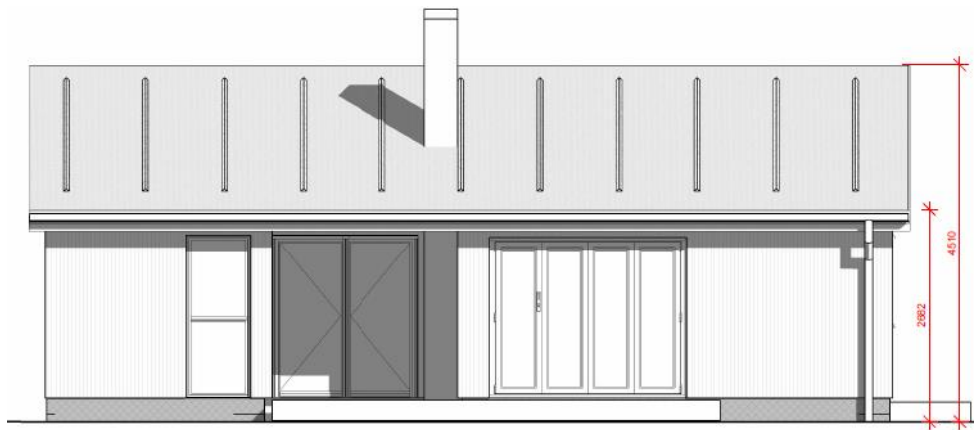


Der ansøges om at opføre et nyt sommerhus samt forskellige bygningsmæssige ændringer. Det eksisterende sommerhus nedrives, annekset ombygges til udhus/værksted og udhuset på 35 m² (bygning 3) fjernes. Som erstatning for den fjernede beboelse opføres et nyt sommerhus med et boligareal på 59 m², med stort set samme beliggenhed som den eksisterende.

I ansøgningen anføres, at "Det eksisterende terrændæk ligger uhensigtsmæssigt lavt i forhold til det omkringliggende naturlige terræn, hvorfor der ikke er muligt at udføre tilstrækkelige foranstaltninger for at sikre en ny bebyggelse mod oversvømmelse og/eller opstigende fugt fra grundvandet.

Det vurderes derfor at være hensigtsmæssigt at hæve gulvkoten i det nye sommerhus med 30 cm i forhold til det eksisterende."





1 Grundplan
1 : 75



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 ansøgte ligger inden for Natura 2000-område nr. 14 - Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord. Når der henses til det ansøgte karakter samt afgrænsede omfang inden for et eksisterende byggefelt, er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt 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.

Begrundelse for afgørelsen

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

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen 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.

Kystdirektoratet finder, at det er en forudsætning for at kunne opføre en større bolig til erstatning for to mindre, at den ny bebyggelse samlet set ikke herved bliver mere fremtræden i landskabet.

Det er direktoratets vurdering, at det ansøgte vil medføre, at den samlede bebyggelse vil være mere neutral i landskabet, idet der samtidig med opførelsen af et større sommerhus fjernes et eksisterende markant udhus.

Udvidelsen af det eksisterende boligareal fra 52 m² til 59 m² kan endvidere begrundes i forbedring af de sanitære forhold jfr. § 65b, stk. 3., nr. 3, efter hvilken der kan dispenseres til op til 6-8 m² forøgelse, samt at der efter praksis accepteres udvidelse af det bebyggede areal ved udvendig isolering til nutidig standart med op til 25 cm isolering.

Det forudsættes endvidere at den eksisterende anneks ikke opretholdes med ”boligindretning”, hvorfor det eksisterende toilet skal fjernes, samt at et evt. køkken ligeledes nedtages.



På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens udformning og placering mv., vurderer Kystdirektoratet ud fra en samlet vurdering af sagen, at de ansøgte ændringer ikke taler imod at der dispenseres som ansøgt.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til opførelsen af det ansøgte på de stillede vilkår.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

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

plan@norddjurs.dk; dn@dn.dk; norddjurs@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
oestjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; norddjurs@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
simon@1-1byggeraadgivning.dk; nils.hougaard@gmail.com;

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. 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.