



Hans Nordentoft Damborg

Kystdirektoratet
J.nr. 23/00370-4
Ref. Jan Kofod Winther
13-01-2023

Afslag på ansøgning om genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.104b, V. Lyng, Nykøbing S. Jorder, Thorsvej 79, 4500 Nykøbing Sj, Odsherred Kommune

Ansøgning

i har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.104b, V. Lyng, Nykøbing S. Jorder, Thorsvej 79, 4500 Nykøbing Sj, Odsherred Kommune.

Afgørelse

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

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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et sommerhus beliggende i 1. række mod vandet. Bebyggelsen består af et sommerhus på 59 m² samt en pavillon fra omkring 1900 på 17 m², der ligger mellem sommerhuset og vandet. Herudover er de 2 mindre udhuse.

Kystdirektoratet meddelte den 6. april 2022 afslag på opførelse af et nyt sommerhus med et boligareal på 95 m², idet direktoratet fandt, at en udvidelse på 26 m² af det eksisterende hus overskred væsentligt hvad der kunne forventes dispensation til.

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

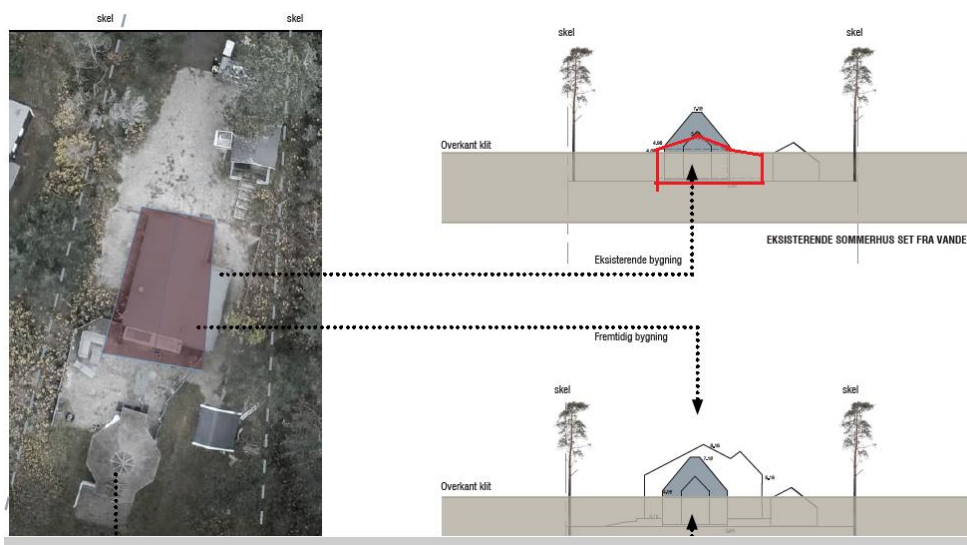
I nærværende ansøgning ønskes huset genopført med stort samme beliggenhed som det eksisterende, dog således at terræn hæves 0,5 m for at sikre mod fugt.

Det bebygget areal øges fra 59 m² til 75 m². Der er ikke i ansøgningen nærmere redegjort for hvorledes den forøgelse er begrundet.

Udformningen af det ny sommerhus afviger væsentligt fra det eksisterende f.s.v. angår huses ydre dimensioner, idet kiphøjden er markant forøget fra knap 3 m til 5 m. Herved får den ny bebyggelse får en væsentlig større facade set fra kysten og husets volumen og dermed dets fremtræden i kystlandskabet bliver markant større end den eksisterende bebyggelse.



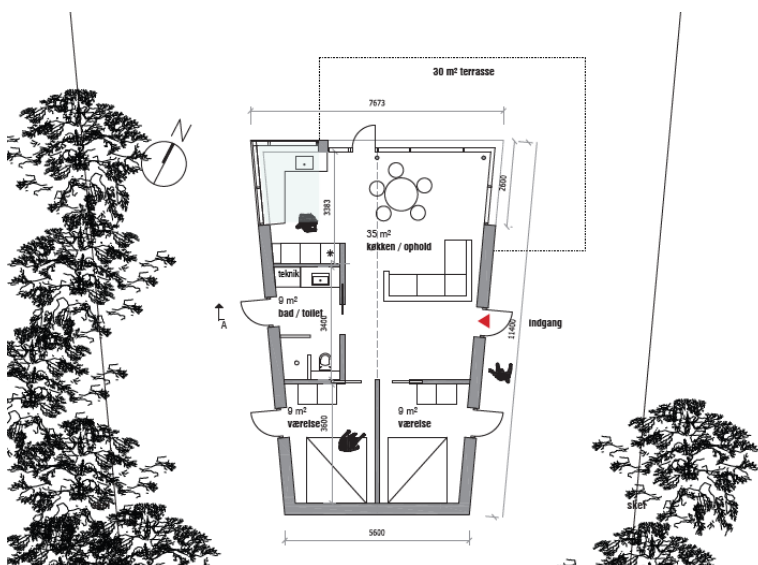
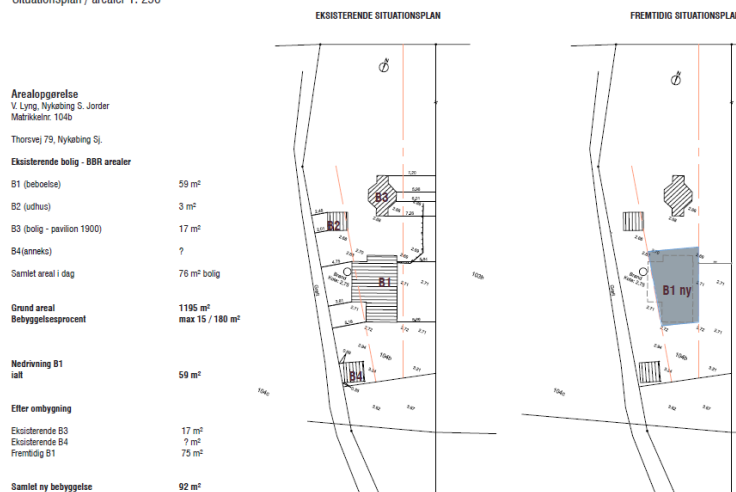
Ansøgte sommerhus sammen med eksisterende pavillon. Rød streg markerer kiphøjden på eksisterende sommerhus (Kystdirektoratets indtegning). Under er vist "facaden" set fra vandet af eksisterende sommerhus (rød streg optrukket af direktoratet) og nyt sommerhus.





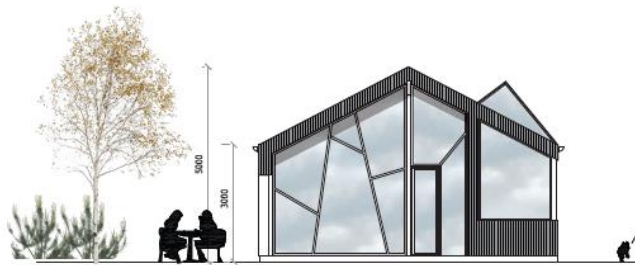
Eksisterende bebyggelse

Situationsplan / arealer 1: 250





FACADE MOD VANDET / NORD



FACADE MOD VEST





Rød prik markerer huset

I ansøgningen anføres bl.a.:

Da det nuværende gamle sommerhus fra 1950 er slidt ned og på ingen måde er tidssvarende, ønsker ejeren at bygge nyt hus på grunden. Ejers ambitioner om det nye byggeri er at skabe et sommerhus der er i harmoni med naturen og stranden. Huset og grunden har været i familiens eje i generationer og derfor er det vigtigt for ejerne at bevare grundens charme og diskretion.

Forest på grunden ligger den lille strandpavillon, opført i starten af år 1900. Arkitekturen af det nye hovedhus er nøje designet ud fra det skal harmonere og fremhæve den lille pavillon.

De nuværende 220m² flisebelægning rundt om huset fjernes, og en naturgrund genskabes, bl.a. med naturlige fald og kuperinger. Ny 30 m² træterrasse vil blive udført mod vest.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt, eller foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan 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 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.

I denne sag ønskes boligen med et areal på 59 m² nedrevet og erstattet med ny bolig på i alt 75 m² - en udvidelse på 16 m², som ikke nærmer er begrundet i ansøgningen.

I Kystdirektoratets afslag af 6. april 2022 på den tidligere ansøgning om et nyt sommerhus med et boligareal på 95 m², anførte direktoratet:

Ved genopførelse kan der efter § 65b, stk. 3, nr. 3, dispenseres til en udvidelse af det bebyggede areal med op til 6-8 m² med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og badefaciliteter i eksisterende sommerhuse. Endvidere kan der efter praksis dispenseres til udvidelse som følge af udvendig nutidig isolation.

Kystdirektoratet vurderer, at dette vil kunne begrunde en dispensation til en arealforøgelse på 8-12 m² ved genopførelse af sommerhuset.

Direktoratet kan ikke på det foreliggende grundlag vurdere, hvorvidt den ansøgte udvidelse på 16 m² kan begrundes som ovenfor anført, men vurderer umiddelbart, at den går noget ud over, hvad der vil kunne dispenseres til.

Uanset dette, sker der dog en så væsentlig udvidelse af husets volumen, som følge af en markant forøgelse af kiphøjden, at denne ændring i forhold til de nuværende forhold taler imod en dispensation, idet sommerhuset som ansøgt herved vil fremtræde langt mere dominerende i kystlandskabet end den eksisterende bebyggelse.

Kystdirektoratet finder efter en samlet vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til opførelsen af et byggeri med en bygningshøjde, der overstiger den eksisterende i en sådan grad som ansøgt. Det i ansøgningen anførte om, at ”Arkitekturen af det nye hovedhus er nøje designet ud fra det skal harmonere og fremhæve den lille pavillon”, kan ikke føre til andet resultat.

Det bemærkes at der efter praksis almindelig vis vil kunne påregnes dispensation til en mindre øgning af taghøjden med op til 20-25 cm i forbindelse med isolering til nutidig standart.



Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til opførelsen af sommerhuset som ansøgt.

Det er indgået i vurderingen, at en dispensation vil kunne få en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager i strid med bestemmelsens formål.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Odsherred Kommune, kommune@odsherred.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, odsherred@dn.dk
- Friluftsrådet centralt; fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordvestsjælland, kreds14@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Odsherred, odsherred@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

kommune@odsherred.dk; dn@dn.dk; odsherred@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
kreds14@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; odsherred@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
hans@damborg.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. 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.