



Kim Risager

Kystdirektoratet
J.nr. 23/00906-3
Ref. Jan Kofod Winther
27-01-2023

Afslag til genopføre sommerhus med kælder med 3 udvendige adgange inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.1e Ørby By, Helgenæs, Slettehagevej 44 i Knebel, Syddjurs Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopføre sommerhus med ny kælder med 3 udvendige adgange inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.1e Ørby By, Helgenæs, Slettehagevej 44 i Knebel, Syddjurs 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 opført i 1961 med et bebygget areal på 109 m². Boligen ønskes nedrevet og opføres med samme fodaftryk og med en kælder, der går 1,5 m ud over fodaftrykket på husets langside mod vandet (vest), hvorved kælderplanet får et areal der er 30 m² større end stueetagens. Kælderen opføres med 3 udvendige adgange og en indvendig trappeadgang.

Den fremtidige bygning placeres præcis samme sted som den eksisterende, og det eksisterende landskab vil ikke forandres bortset fra udgravningen til de 3 kælderadgange.

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

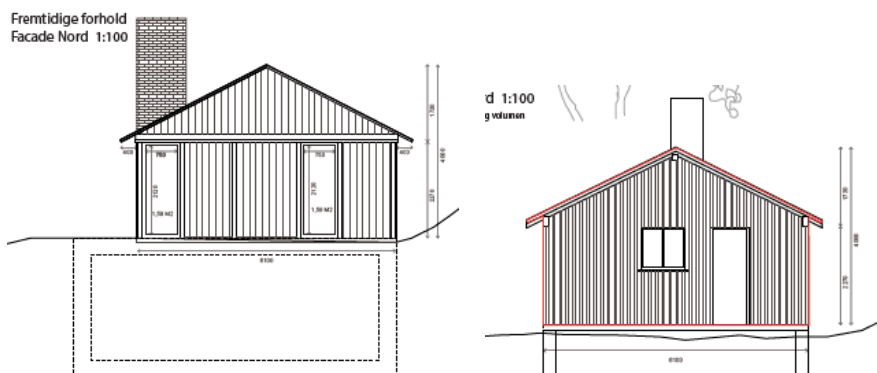
I ansøgningen anføres bl.a.:

Sommerhuset ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, og der foreslås derfor en transformation, hvis arkitektoniske intentioner indbefatter en bevaring af bygningens eksisterende placering (fodafttryk), højde og synlige udtryk. Bygherren har, især til familiemæssigt samvær i sommerhuset, behov for et større boligareal, end bygningen i dag rummer og samtidigt gennemføre en væsentlig energiforbedring af ejendommen. I respekt for strandbeskyttelseslinjen ønsker bygherren ikke at udvide hverken bygningens fodafttryk eller højde over eksisterende terræn, men at opnå det ønskede areal ved at støbe en diskret kælder under den eksisterende bygning.

Som det fremgår ved sammenligning af bilag 2 og bilag 3, vil Processen foreslås således, at den eksisterende bygning fjernes, hvorefter en kælder med den ønskede udvidelse støbes i beton. De velbevarede bygningselementer fra den eksisterende bygning genbruges til at etablere en restaureret udgave, hvis udtryk, størrelse og placering afspejler den eksisterende bygning, men hvis bygningskvalitet opgraderes til samtidens kvaliteter og krav, herunder energimæssige krav.

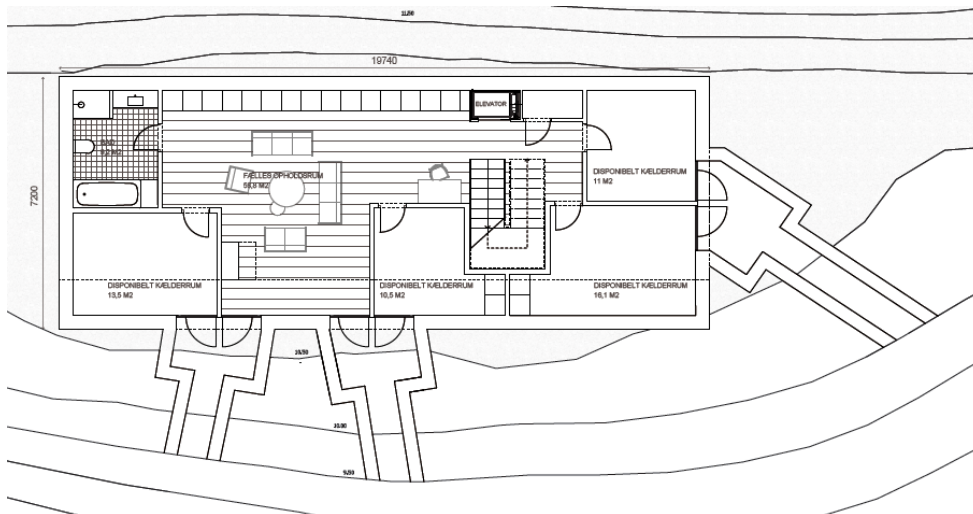


Visualisering af sommerhuset efter genopførelsen med 3 kældradgange

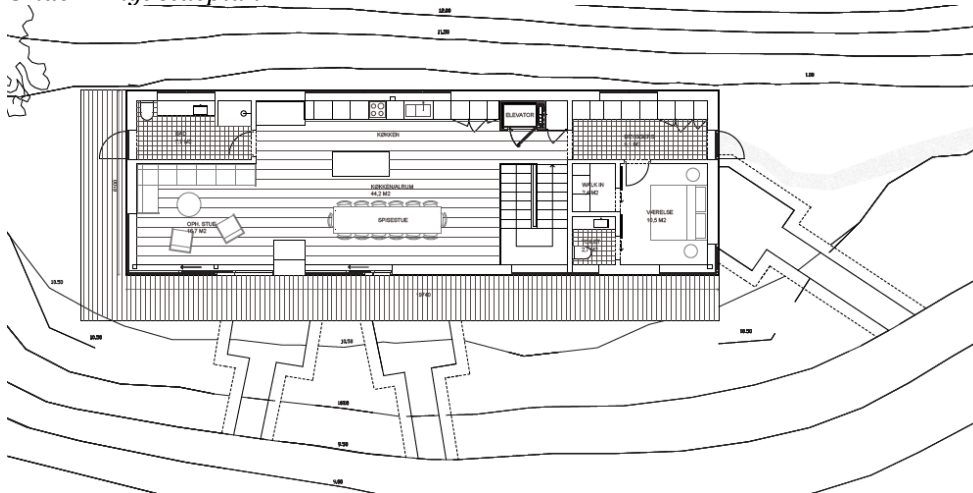


Fremtidige forhold

Eksisterende



*Kælderplanen med 3 udvendige afgange
Under - nyt stueplan*



Under - sommerhuset ligger ved rød prik





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.

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, 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 dispensation efter naturbeskyttelsesloven

Efter praksis anses etablering af en kælder under en beboelse (herunder sommerhuse) ikke for en dispensationskrævende tilstandsændring i forhold til strandbeskyttelseslinjen, forudsat dette ikke medfører ændringer i boligens ydre, så som hævet sokkel, vinduer eller trappeanlæg eller terrænændringer.

Efter § 65b, stk. 3, nr. 11, kan der gøres undtagelse fra forbudsbestemmelsen i § 15, stk. 1, til en mindre udvendig kældertrappe og mindre lysskakter i forbindelse med kælderen under en *helårsbolig*.



For sommerhuse gælder ikke en tilsvarende lempet praksis, hvorfor kælderen med 3 udvendig adgange er omfattet af den restriktive dispensationspraksis efter § 65b, stk. 1, hvilket forudsætter at der foreligger en særlig begrundelse.

Den ansøgte kælder under sommerhuset er endvidere i sig selv dispensationskrævende efter § 65b, stk. 1, idet væsentlige dele ligger uden for boligens fodaftrek, og kælderen anlægges dermed ikke i sin helhed *under* boligen.

Kystdirektoratet finder ikke, at der i ansøgningen er anført særlige forhold, der kan føre til en dispensation til kælderen som ansøgt. Det anførte om kælderen (begrænsede) synlighed, samt at den grunder sig i et familiemæssigt behov for en større bolig kan ikke føre til andet resultat.

Hertil kommer, at en dispensation vil kunne medføre en uønsket praksis i andre tilsvarende sager.

Allerede fordi der ikke kan dispenseres til kælderen, har direktoratet ikke nærmere vurderet den øvrige del af projektet som omfatter genopførelsen af selve sommerhuset, idet denne del vurderes at forudsætte, at kælderen kunne opføres som ansøgt.

Kystdirektoratet meddeler herefter afslag på dispensation til det ansøgte.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Syddjurs Kommune, syddjurs@syddjurs.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings, Syddjurs, syddjurs@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradaet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østjylland, oestjylland@friluftsradaet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Syddjurs, syddjurs@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk



syddjurs@syddjurs.dk; dn@dn.dk; syddjurs@dn.dk; fr@friluftstraadet.dk;
oestjylland@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; syddjurs@dof.dk;
dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
kiri@arkitema.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.