



Henrik Saunte
Gloslunde Strandvej 44
4983 Dannemare

Kystdirektoratet
J.nr. 20/06001-5
Ref. Kaj Merrild Hareskov
21-01-2021

Dispensation til genopførsel af stuehus på ny placering, ny garage, ny placering af have og ændret adgangsvej inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har den 10. februar søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at genopføre stuehuset til en landbrugsejendom et nyt sted, ny garage, og få ny placering af haven og adgangsvej inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 12b, Askø By, Askø, Lilleøvej 13, 4942 Askø, i Lolland Kommune.

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.

Du kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Vilkår for dispensationen

Dispensationen er meddelt på følgende vilkår:

- det gamle stuehus og anførte produktionsbygninger fjernes.
- den resterende gamle have til ejendommen sløjfes.

Kystdirektoratet tinglyser ovennævnte vilkår på ejendommen efter klagefristens udløb. Tinglysningen sker for ejers regning jf. naturbeskyttelseslovens § 66. Hvis

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

der klages over dispensationen, sker tinglysningen kun, såfremt Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster dispensationen.
Denne dispensation er først gyldig, så snart endelig tinglysning har fundet sted.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Du vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan du skal forholde dig, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Sagen vedrører en gammel landbrugsejendom, som ligger på Askø



Ortofoto 2020. Bebyggelsen ligger inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje

Ansøgers rådgiver anfører bl.a. følgende:

I forbindelse med stormfloden d. 1. og 2. november 2006 blev beboelsen på Lilleøvej 13, 4942 Askø oversvømmet i en sådan grad, at det efter Stormrådet skøn ikke er økonomisk fordelagtigt at retablere bygningen.

Stormrådet skriver endvidere, at der i beboelseshuset har stået vand 15 cm over gulvet, der har været anvendt affugter, men bygningen bærer stadig præg af kraftig fugtpåvirkning. Det vil kræve meget at holde beboelsen fugtfri og det øget saltindhold i jord og konstruktioner kan give problemer på sigt. Af Stormrådets

rapport ses det også at beboelsen tidligere er blevet oversvømmet ved stormfloden i 1993. Stormrådet skønner, at det ikke er økonomisk fordelagtigt at retablere bygningen, men vælges det alligevel, vil det dels blive dyrt og efterfølgende vil der stadig være konstruktionsdele i bygningen, der ikke lever op til nutidens krav om komfort og rimelige driftsomkostninger.

Ejeren ... ønsker at nedrive den eksisterende beboelsesbygning og opføre en ny med ændret placering, for at mindske risikoen for fremtidige oversvømmelser. Koten ved den eksisterende beboelsesbygning er 1,35m, mens koten i området for den ny beboelsesbygning er omkring 1,77m. Dvs. beboelsesbygningen hæves ca. 40cm i koten ved at flytte beboelsesbygningen til den anviste placering.

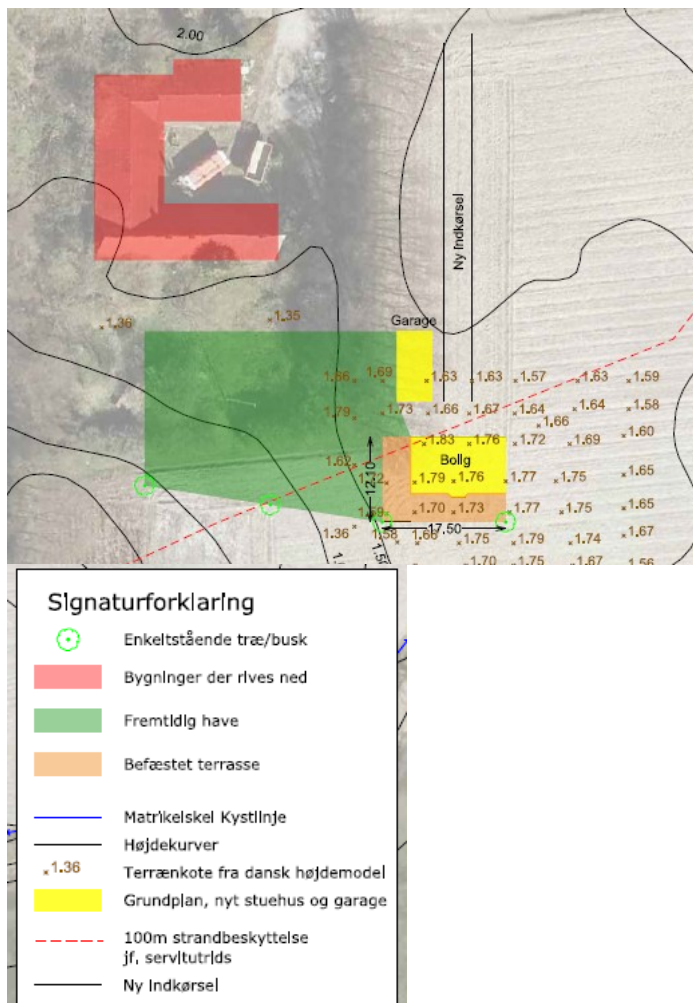


Medsendt udklip fra avisen Folketidende lige efter stormfloden i 2006, der viser Lilleø set fra dæmningen fra Askø. Den røde pil viser ca. placeringen af den ny beboelsesbygning. Til venstre for pilen ses eksisterende bebyggelse (det røde tag).



Ortofoto 2020 med højdekoter. Bebyggelsen ligger lavt.

Den nye ønskede placering er markeret på kortet, og er på kanten af den oprindelige strandbeskyttelseslinje



Medsendte skitser som viser de ønskede ændringer. Det ses at haven delvist lægges i den oprindelige have – at adgangsvej til ny beboelse ønskes - at der genopføres bolig på ny placering - og at der opføres garage i stedet for nuværende lader. Desuden plantes enkeltstående træer/buske

Ansøgers rådgiver oplyser om ændringerne:

Iht. BBR fjernes bygning 4, 5 og 6. Bygningsnumre fremgår af det vedhæftede kort (rødt markeret ovenfor)

Bygning 4 er stuehus med et areal på 150m² i stueplan og 70 m² på 1. sal. Bygningen er 5 m høj.

Bygning 5 er en lade på 120 m². Bygningen er 5 m høj.

Bygning 6 er en lade på 180 m². Bygningen er 5 m høj

Der rives i alt 300 m² lade ned og der rives i alt 220 m² stuehus ned.

Bygning 7 der er et maskinhus bevares og anvendes uændret i driften.

Det nye stuehus har i stueplan et areal på 110 m² og på 1. sal i areal på 75 m².

Ny garage har et areal på 50 m².

Terrassen har et areal på 101 m²

Ansøger har vedhæfter nedenstående skitser af det nye byggeri:



Facade mod Nord

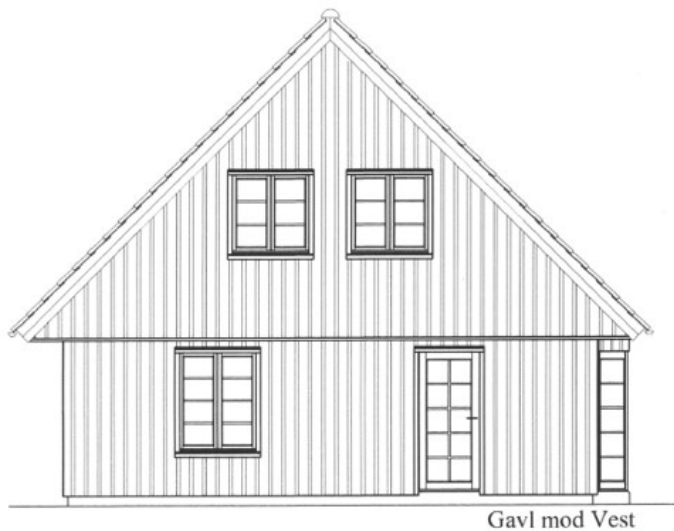
Facade væk fra vandet



Gavl mod Øst



Facade mod Syd



Medsendte fotos af nuværende beboelse



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 i Natura 2000-område nr. 173, *Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborg Sund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand*. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 111 og fuglebeskyttelsesområde nr. 82. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 21.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

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 den nye placering i dag er opdyrket landbrugsjord, og at haven så vidt muligt fastholdes. 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.

Ansøgningen vurderes efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, da den nye placering ikke ligger i umiddelbar nærhed af de tilbageværende driftsbygninger.

Ansøgers ønske om at flytte beboelsen til en højere placering vurderes begrundet ud fra de omtalte oversvømmelser og Stormrådets bemærkninger. Placeringen lidt nærmere vandet, og på kanten af den oprindelige strandbeskyttelseslinje, vurderes rimelig, for at finde en kote der giver en bedre beskyttelse mod oversvømmelser. På en ø som Askø er det svært at finde en ny placering, som ikke ligger tæt på vandet.

Samlet set reduceres det bebyggede areal væsentligt.

Den nye beboelse vurderes inden for dispensationspraksis for genopførsel af en bolig, både i f.t. den nuværende beboelse, og set i f.t. andre genopbygninger på lignende placeringer. Mængden og placeringen af vinduespartier vurderes rimelig.



Garagen vurderes rimelig, når der samtidigt nedrives andre bygninger.

Behovet og placeringen af ny tilkørselsvej vurderes rimelig.

Placering af den nye have og dens størrelse vurderes rimelig i f.t. den nye boligs placering og den tidligere haves placering.

På baggrund sagens oplysninger, vurderes det, at der er tale om et særligt tilfælde, hvor der kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering, at der i forhold til strandbeskyttelseslinjen ikke er afgørende landskabelige indvendinger mod etablering af det ansøgte.

Det er indgået i Kystdirektoratets vurdering, at en dispensation ikke vil få utilsigtet præcedensvirkning i strid med bestemmelsens formål.

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 genopførsel på ny placering, ny garage, samt ny placering af haven og adgangsvej.

Med venlig hilsen

Kaj Merrild Hareskov
+45 91 35 74 44
kaj@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: 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
- 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. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 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: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

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)
	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* (91Eo)	
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)	plettet rørvagtel (Y)
	engsnarre (Y)	trane (TY)

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