



Maj Dørup

Kystdirektoratet
J.nr. 20/00642-8
Ref. Martin Kangas
Christensen
02-03-2020

Dispensation til at forøge taghøjden og til at isætte en port på en ejendom inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har søgt om dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §15 (strandbeskyttelseslinjen) til at forøge taghøjden og til at isætte en port på ejendommen matr. 9k, Yderby By, Odden, Grøftekanten 30, 4583 Sjællands Odde, Odsherred Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 3, nr. 9, og § 65b stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan dispensationen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt jf. Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Redegørelse for sagen

Grøftekanten 30 er en landbrugsejendom, der består af tre længer. Den ene længe er beboelse, mens de to andre længer er udhuse (tidligere staldbygninger/maskinhuse). I gavlen af det ene udhus mod vest er der i dag et vindue og en åbning med låge til loftet.

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



Luftfoto af området. Ejendommen er markeret med en rød cirkel. Indsat fra SagsGIS.



Nærbillede af ejendommen. Beboelsesdelen er i længen mod øst. Længerne mod syd og vest er udhuse.



Gavlen mod vest, der viser vinduet og åbningen til loftet. Indsat fra ansøgningen.

Ejeren søger nu om forøge taghøjden i forbindelse med udskiftning af taget og om at sætte ekstra isolering ind. Der søges også om at udskifte vinduet og åbningen til loftet med en port.

Nyt tag og hævet taghøjde

Udskiftning af taget er et almindeligt vedligeholdelsesarbejde, som ikke er omfattet af forbuddet om tilstandsændringer inden for strandbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 5.

Toftegaard Byg Aps, der skal udføre arbejdet for ejeren, forklarer, at det er nødvendigt at ændre på tagkonstruktionen for at huset kan bære det nye tag og den ekstra isolering. Den ekstra isolering over stuehuset er et krav i bygningsreglementet. Der er derimod ikke krav til isolering over udhuset. Den ændrede tagkonstruktion indebærer, at taget hæves med ca. 55-60. Taget udføres som eternittag.

Toftegaard Byg skriver om taget:

Problemstilling:

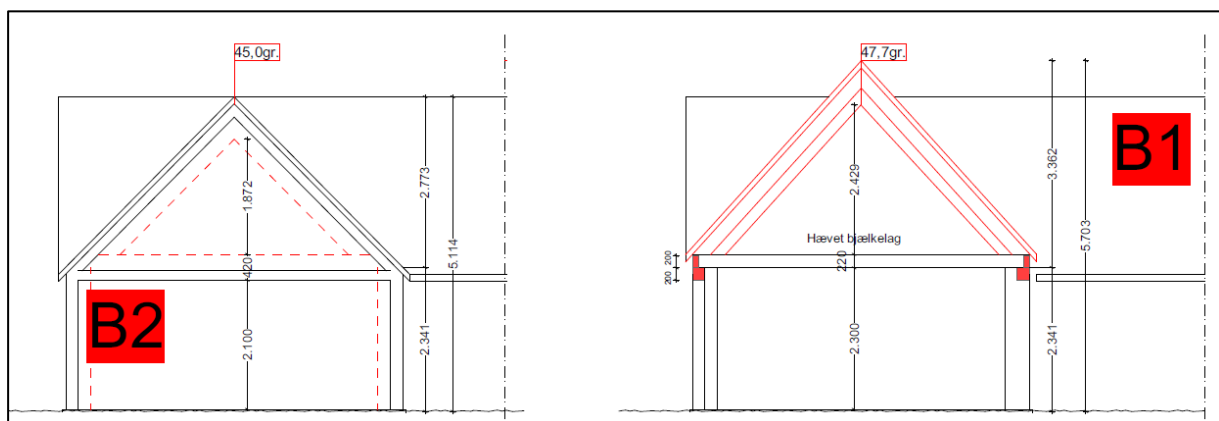
Det blev ved besigtigelsen konstateret følgende:

1. Overlægger (muret, 50mm høje) over døre og vinduer er underdimensioneret – vinduer er knækket pga. tagtryk.
2. Murkronen og overlægger er ikke i vandrette er ca. 100mm ude af vatter
3. Eksisterende tagkonstruktion (125x125mm) er underdimensioneret, men skævheder og sætninger til følge. Det er ikke muligt at bestemme hældningen (graderne) da den variere mellem 42 og 48 grader afhængig af hvor der måles.

Løsning:

Ad 1 og 2): Eksisterende overlægger og murkrone fjernes og nye overlægger/murkrone i armeret beton (200 mm høje) samt en rem (45x95mm) monteres på den afrettet facadevæg. Der fastgøres gevindstænger (M16mm) til forankring af tagkonstruktion i murkronen.

Ad 3): Ny spær konstruktion (45x245mm) på 45 gr. (middel værdi af målingerne af eksisterende tag) monteres på den nye rem. Dette vil med tværforskalling tillade 300mm isolering.



Illustration, der viser eksisterende forhold til venstre og fremtidige forhold til højre. Indsat fra ansøgningen.

Port i gavlen

Ansøger beskriver, at hun er miljøkunstner og laver store skulpturer af genbrugsplastik samlet ved havet af lokalbefolkningen. Porten har til hensigt at kunne få de store skulpturer ind og ud af bygningen, der bruges som atelier.

Porten bliver efter det oplyste 2,5 x 3 meter.



Illustration af den ønskede port

Ejendommen ligger 2,3 km Natura 2000-område nr. 154 (habitatområde nr. 135, fuglebeskyttelsesområde nr. 94), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 94		
Fugle:	bjergand (T)	edderfugl (T)
	sortand (T)	fløjlsand (T)
	rørhog (Y)	engsnarre (Y)
	klyde (T)	splitterne (Y)
	havterne (Y)	
Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 135		
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)	Klithede* (2140)
	Klitlavning (2190)	Enebærklit* (2250)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Vandløb (3260)
	Tør hede (4030)	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Hængesæk (7140)
	Tørvelavning (7150)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91Do)	Elle- og askeskov* (91Eo)
Arter:	Kildevældsvindelsnegl (1013)	Skæv vindelsnegl (1014)
	Sumpvindelsnegl (1016)	Stor vandsalamander (1166)
	Klokkefrø (1188)	Odder (1355)
	Enkelt månerude (1419)	Mygblomst (1903)

Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår det, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne



og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65b.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I så fald 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.

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

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

Taget over stuehuset

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 9. at der kan dispenseres til en mindre øgning af taghøjden i forbindelse med isolering. Kystdirektoratet vurderer, at der her findes hjemmel til noget af den søgte forøgelse af taghøjden. Kystdirektoratet vurderer desuden, at der her er tale om at særligt tilfælde efter lovens § 65b, stk. 1, der kan begrunde en dispensation til en yderligere forøgelse af taghøjden, fordi det er nødvendigt at forstærke tagkonstruktionen som beskrevet, for at leve op til myndighedskrav til isolering.

Taget over udhusene

Der stilles ikke samme krav til isolering af udhusene, som der gør til boligdelen af bygningerne. Toftegaard Byg Aps vurderer dog, at de nuværende overliggere er underdimensionerede, og at det derfor vil være hensigtsmæssigt at styrke konstruktionen med blandt andet en ny overlægger over vinduer og døre.



Tagene over de tre længer er desuden i dag lige høje, og en dispensation til at hæve taghøjden over udhusene som på stuehuset vil bevirke, at huset efter ombygningen fremstår ensartet, som det gør det i dag. Det er Kystdirektoratets vurdering, at den negative landskabelige påvirkning, der sker ved at øge taghøjden på udhusene opvejes af, at ejendommen kommer til at fremstå ensartet ved at have samme taghøjde over alle tre længer.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at der er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation efter lovens § 65b, stk. 1 til at hæve taghøjden over udhusene også.

Porten

Kystdirektoratet vurderer, at den ansøgte port samlet set er en anelse større end det vindue og den åbning til loftet, der er i samme gavl i dag. Kystdirektoratet vurderer dog, at forandringen er så lille, og at det faktisk, at et vindue og en anden åbning samles til én port gør, at projektet ikke påvirker oplevelsen af kystlandskabet væsentligt. Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at der er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at projektets art og afstanden til nærmeste Natura 2000-område alene gør, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Det ansøgte vil ikke ødelægge eller beskadige leve- eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.

Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og



- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller www.virk.dk typisk 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. Gebyret betales med betalingskort i 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 videregiver 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.

Med venlig hilsen

Martin Kangas Christensen
makch@kyst.dk



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
- 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