



Dan Løhde Otzen
Kalbyrisvej 105
4700 Næstved

Kystdirektoratet
J.nr. 24/08711-2
Ref. Jan Kofod Winther
29-10-2024

**Dispensation til terrasse inden for strandbeskyttelseslinjen på
matr.15aa, Omø By, Omø, Hov Agre 38, 4245 Omø, Slagelse Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til terrasse inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.15aa, Omø By, Omø, Hov Agre 38, 4245 Omø, Slagelse Kommune.

Afgørelse

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

Dispensationen er meddelt på vilkår at terrassen er forbundet til op placeres ud for sommerhuset og ikke går længere ind i det strandbeskyttede areal end 4 m. Terrassen må ikke forsynes med gelænder eller skærm og er i niveau med terræn.

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.

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.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.



Redegørelse for sagen

Kystdirektoratet traf den 13. juni 2019 afgørelse om, at den omhandlede sommerhusejendom ikke er "en lovlig etableret have" i naturbeskyttelseslovens forstand, hvorfor etablering af en terrasse inden for det strandbeskyttede område krævede dispensation.

Direktoratet meddelte endvidere dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at etablere op til 45 m² terrasse søværts strandbeskyttelses på vilkår *"at terrassen er forbundet til op placeres ud for sommerhuset og ikke går længere ind i det strandbeskyttede areal end 4 m. Terrassen må ikke forsynes med gelænder eller skærm og er i niveau med terræn."*

Terrassen skulle opføres i tilknytning til et nyt sommerhus med et bebygget areal på ca. 160 m² uden for det strandbeskyttede areal

Dispensationen blev meddelt i forlængelse af et afslag til etablering af en terrasse på ca. 84 m² inden for strandbeskyttelseslinjen.

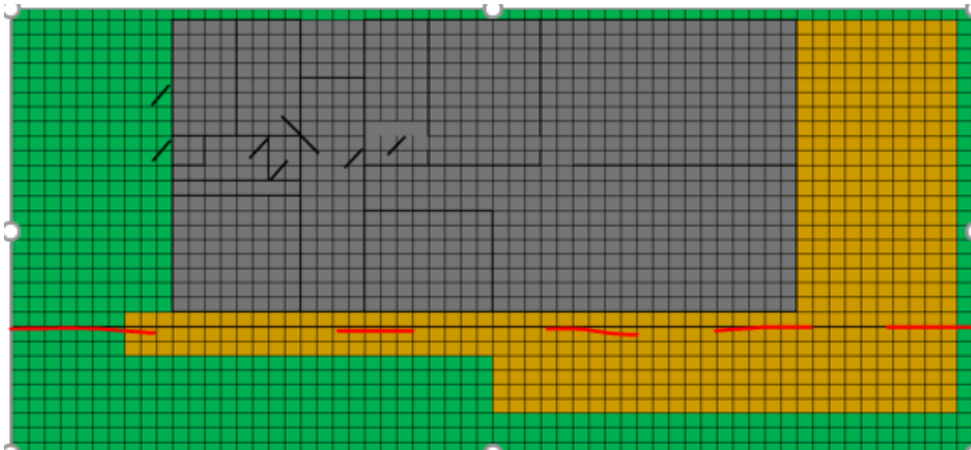
Dispensationen blev ikke udnyttet inden for 3 års gyldighedsperioden idet opførelsen af det ny sommerhus ikke blev igangsat.

Der ansøges nu om etablering af 55 m² terrasse på vilkår som tidligere. Terrassen skal anlægges ved et nyt sommerhus med et bebygget areal på ca. 180 m². Sommerhuset opføres uden for det strandbeskyttede areal.

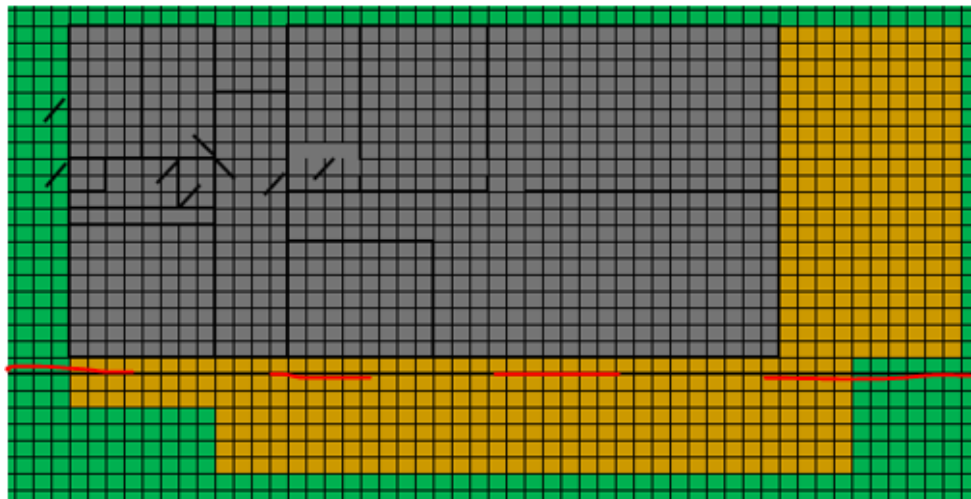
Ansøger oplyser:

Jeg vedhæfter nedenfor opdateret situationsplanen for sommerhuset. Husets længde er planlagt til 19,6 meter, hvilket er lidt længere end den plan vi oprindeligt sendte til dig. Den oprindelige plan var et hus på ca. 16 meter, for hvilket vi fik en dispensation (se vedhæftede) til at opføre en terrasse på 45m² søværts strandbeskyttelseslinjen, svarende til ca. 3 meter pr. meters længde af huset.

For at undgå, at terrassen bliver alt for smal, vil vi gerne søge om at dispensationen tilpasses til den nye længde af huset, således at vi får lov til at opføre en terrasse på 55 m² søværts strandbeskyttelseslinjen. Vi håber at denne begrænsede tilpasning af dispensationen kan imødekommes.



Terrassens udformning – de to alternativer – strandbeskyttelseslinjen markeret rød



Ejendommen ved blå pil



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.

Ejendommen er beliggende i/op til Natura 2000-område nr. 162 - Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø (habitatområde nr. 143), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, 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

Kystdirektoratet traf den 13. juni 2019 afgørelse om, at den omhandlede sommerhusejendom ikke er "en lovlig etableret have" i naturbeskyttelseslovens forstand.

Etablering af en terrasse inden for det strandbeskyttede område kræver derfor dispensation, idet ejendommen ikke er omfattet af undtagelsesbestemmelser efter § 15 a, stk. 3, nr. 3.

Efter praksis dispenseres til etablering af en mindre terrasse inden for strandbeskyttelseslinjen i niveau med terræn og i tilknytning til beboelsen.

Kystdirektoratet finder, at 55 m² terrasse vil kunne karakteriseres som værende en "mindre terrasse" for et sommerhus på 180 m².

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til terrassen som ansøgt, hvad enten der vælges den ene eller den anden skitserede løsning.

Det stilles som vilkår at terrassen er forbundet til op placeres ud for sommerhuset og ikke går længere ind i det strandbeskyttede areal end 4 m. Terrassen må ikke forsynes med gelænder eller skærm og er i niveau med terræn.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Slagelse Kommune, slagelse@slagelse.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Slagelse, slagelse@dn.dk
- Friluftsrådet centralt; fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, sydvest@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Slagelse, slagelse@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

slagelse@slagelse.dk; dn@dn.dk; slagelse@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
sydvest@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; slagelse@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
[dan otzen@hotmail.com](mailto:dan_otzen@hotmail.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. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 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 MitID. 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.