



Henrik Stage
Gl Strandvej 250
3050 Humlebæk

Kystdirektoratet
J.nr. 21/16184-8
Ref. Jan Kofod Winther
09-05-2022

Dispensation til nyt sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 51a, Råbylille By, Elmelunde, Bundgarnet 84, 4780 Stege, Vordingborg Kommune

Ansøgning

Kystdirektoratet meddelte den 13. marts 2018 dispensation til opførelse af nyt sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 51a, Råbylille By, Elmelunde, Bundgarnet 84, 4780 Stege, Vordingborg Kommune.

Den 10. december 2018 blev der dispenseret til ændret udformning af sommerhuset i forhold til den tidligere meddelte dispensation.

Kystdirektoratet vurderede efterfølgende, at de dele af afgørelserne som vedrørte dispensationen til sommerhusets beliggenhed samt et skur/anneks anvendelse var behæftet med væsentlige fejl og mangler, hvorfor afgørelserne herom blev genoptaget ved direktoratets afgørelse af 2. juli 2019. Den 7. oktober 2019 meddelede Kystdirektoratet dispensation til nyt sommerhus. Vordingborg Kommunes efterfølgende landzonetilladelse til projektet blev påklaget til Planklagenævnet, der meddelte afslag.

I har nu søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til nyt sommerhus til ersttning for det eksisterende inden for strandbeskyttelseslinjen.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1 og stk. 3, nr. 3, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et sommerhus beliggende direkte ud til vandet, der ligger neden for en 4 m høj skrænt. Der er ifgl. BBR registreret én bebyggelse på ejendommen – et hus opført i 1925 med et areal på 65 m² benævnt B1. På kortet i BBR er vist 2 bygninger; dels B1, der er den bageste beliggende bygning samt en uregistreret, der er markeret på kortet og er beliggende foran B1 ud til vandet.

Kystdirektoratet konstaterede ved en besigtigelse den 3. maj 2019 i forbindelse med de tidligere sager på ejendommen, at boligen består af to dele – dels en opholdssektion med stue og køkken beliggende i den forreste bygning mod vandet (med et areal på ca. 36 m²), og dels en sektion med værelser og toilet/bad, der er sammenbygget med et skur med fladt tag med et samlet areal på 51 m². Denne bageste bebyggelse er i BBR angivet som B1 og opført med et areal på 65 m².



Den bageste bebyggelse -B1 i BBR – består således dels af et skur med et fladt tag, og dels af en boligdel med stråtag. Skuret ligger yderst mod vejen med et areal på 16 m² (3,0 x 5,35 m). Boligdelen med værelser og toilet har et areal på ca. 35 m² (6,5 x 5,5 m). Bebyggelserne antages at være opført inden ejendommen blev pålagt strandbeskyttelseslinje i 1937. Det samlede boligareal fordelt på de to enheder er således 71 m².



Nærværende ansøgning omfatte – efter nedrivning af den eksisterende bebyggelse – opførelse af en ny bolig på i alt 79 m², fordelt som den eksisterende på to bygninger på henholdsvis 45 m² og 34 m², med stort set samme placering og en udformning i stil med den eksisterende bebyggelse.

I ansøgningen anføres:

I bemærkningerne til Planklagenævnet's afgørelse (side 13) anføres:

Der kan efter omstændighederne gives tilladelse til en mindre tilbygning, hvis udvidelsen sker for f.eks. at muliggøre et tidssvarende badeværelse. Med mindre tilbygning menes efter hidtidig praksis op til 8 m² for helt små huse og op til 4 m² for lidt større huse.

.....

Hvis det eksisterende sommerhus ville kunne udvides efter ovennævnte praksis for udvidelser, vil der desuden som klart udgangspunkt også kunne gives landzonetilladelse til en genopførelse af sommerhuset inden for tilsvarende rammer.

.....

Planklagenævnet lægger ligeledes særligt vægt på, at drejningen af sommerhuset medfører, at sommerhuset rent landskabeligt får et markant ændret udtryk, og at det fremstår visuelt mere dominerende i det sårbare, kystnære landskab. Planklagenævnet bemærker i den forbindelse, at bygningen på naboejendommen, som er placeret langs kysten, oprindeligt har haft denne placering på grunden.

For at kunne opføre vores nye sommerhus indenfor rammerne af denne afgørelse og de allerede meddelte dispensationer fra Kystdirektoratet og Vordingborg Kommune har vi revurderet vores sommerhusprojekt som beskrevet i denne ansøgning. Ansøgningen er således baseret på de nye skitser, som vi fremsendte til hhv. vores nabo / genboer og til Kystdirektoratet i slutningen af sidste år, og på den tilbagemelding vi har fået.

Vi ønsker at nedrive de eksisterende 2 huse på i alt 71 m² og opføre 2 nye huse. Husene opføres så tæt som muligt på hvor de ligger i dag, dog således at de rykkes mod øst så der bliver 5 meter til skel. For at imødesæ Planklagenævnet's bemærkninger, drejes husene ikke, men får samme orientering som de eksisterende huse.

Husene vil tilsammen blive 79 m² og vil blive opført med stråtag og en taghældning på 45 grader. Udvidelsen på 8 m² er i overensstemmelse med Planklagenævnet's bemærkninger og er ønsket med henblik på at kunne få tidssvarende isolering og toilet- og bade faciliteter. Ligeledes er taghældningen på 45 grader i overensstemmelse med Kystdirektoratets afgørelse fra 2. juli 2019 (se nedenstående).

Husene samt situationsplan mv. er nærmere beskrevet i det vedhæftede myndighedsprojekt udarbejdet af vores arkitekter fra Arkitema. Som anført i tidligere ansøgninger vil der blive etableret ny sivebrønd.

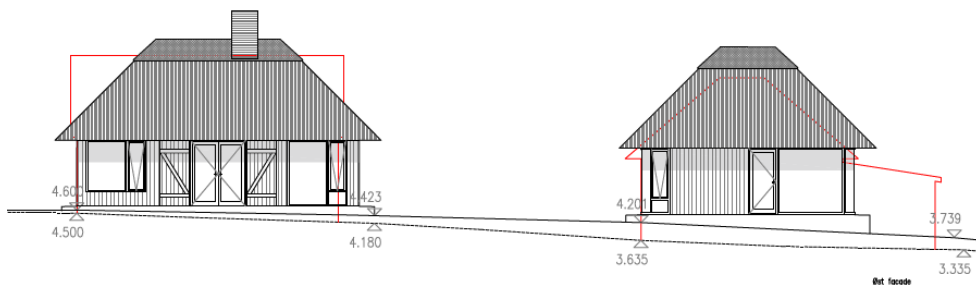


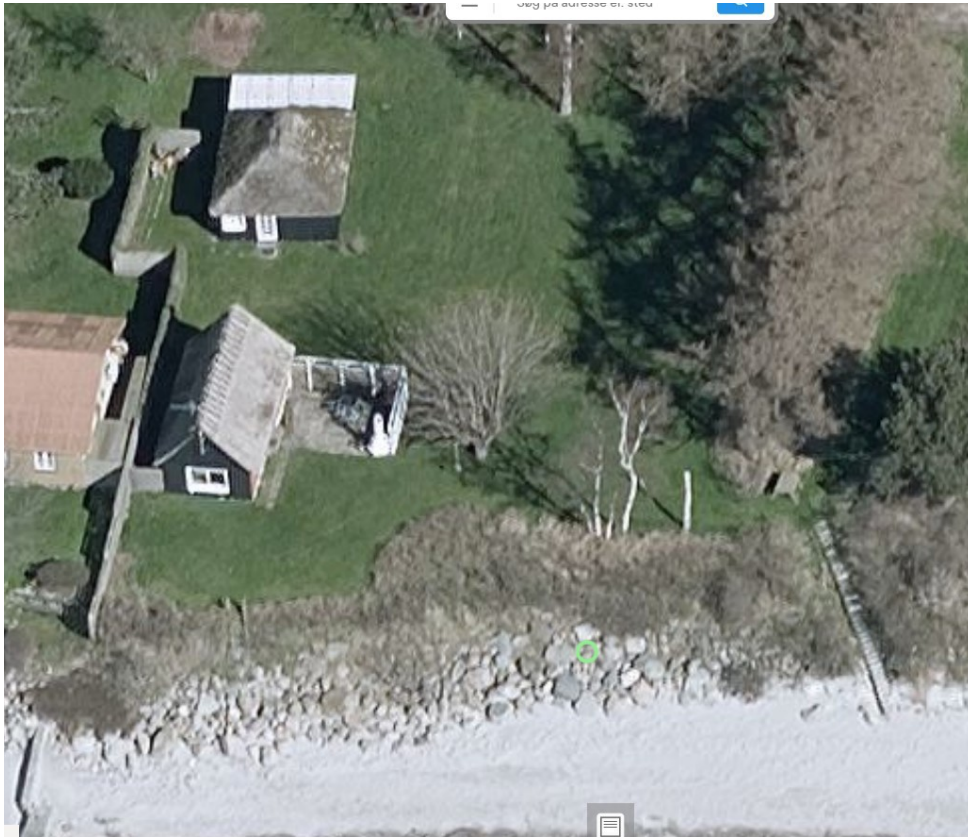
Placering af eksisterende og ny bebyggelse

Grundplan ny bolig



Facader - mod vandetøverst og mod øst under (rød eksisterende omrids)





Eksisterende forhold

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.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 700 m mod øst. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering inden for eksisterende haveareal, er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder, 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

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.

På baggrund af det forelagte projektmateriale i sagen om bygningens udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelse-linjen.

Kystdirektoratet har herved lagt vægt på, at den ansøgte bebyggelses udtryk og placering ligger nær den eksisterende bebyggelse (dog således at den sydlige bebyggelses afstand til skel øges), samt at forøgelsen af boligens areal med 8 m² grunder sig i forbedring af sanitære installationer samt udvendig isolation.

Kystdirektoratet finder således efter en samlet vurdering af det ansøgte, at der kan dispenseres til opførelse af et nyt sommerhus som ansøgt.

Der kan endvidere etableres sivebrønd med nødvendige dæksler i niveau med terræn.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Vordingborg Kommune, tekpost@vordingborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Vordingborg, vordingborg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Storstrøm storstroem@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Vordingborg, vordingborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk



tekpost@vordingborg.dk; dn@dn.dk; vordingborg@dn.dk; fr@friluftstraadet.dk;
storstroem@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; vordingborg@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
'Anne Ellegaard' <anne.ellegaard@hotmail.com>; posch@arkitema.com;
sarm@arkitema.com; csjj@arkitema.com; b.balle@dadlnet.com; lise@leth.nu;
lgp@molbak.dk; christian@oelgaard.dk; anv@vordingborg.dk;
tilf@vordingborg.dk; henrik.stage.dk@gmail.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. 1986 af 27. oktober 2021 af lov 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.