



Niels Nørding

Kystdirektoratet
J.nr. 21/20208-5
Ref. Jan Kofod Winther
02-08-2022

**Afslag til genopførelse af bolig inden for strandbeskyttelseslinjen
på matr. nr. 18b, Holme By, Dråby, Dianavej 94, 8400 Ebeltoft,
Syddjurs Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af bolig inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 18b, Holme By, Dråby, Dianavej 94, 8400 Ebeltoft, 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

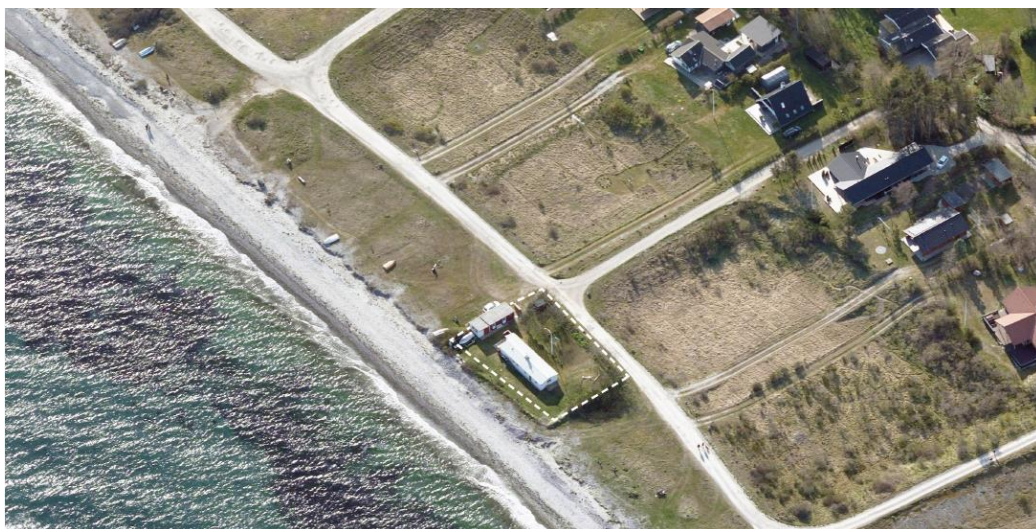
Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

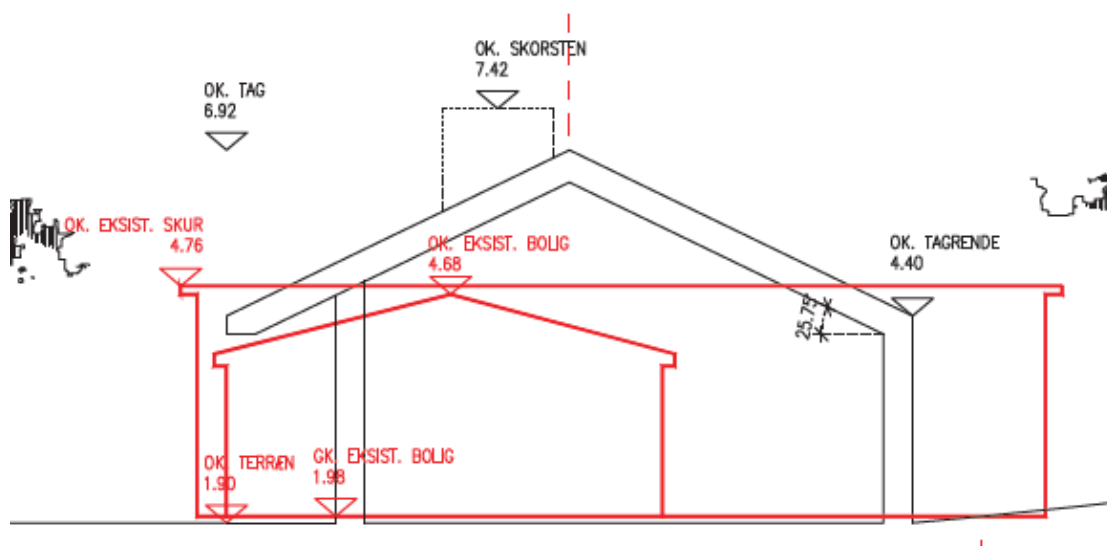
Ejendommen er i BBR registreret som en beboelsesejendom. BBR angiver en beboelse på 73 m² opført 1912, samt en garage (bygning 2) på 10 m² og et udhus (bygning 3) på 20 m². Garage og udhus er sammenbyggede. Boligen ligger direkte ned til og langs med havet og udhusene vinkelret på kysten.

Bebyggelsen ønskes nedrevet og der opføres ny med stort set sammen beliggenhed og areal. Hvor beboelsen er med lille taghældning og smal opføres den ny med større hældning og i kombination med større bygningsbredde, medfører dette en markant forøgelse i bygningshøjden fra 2,80 m til 5 m.

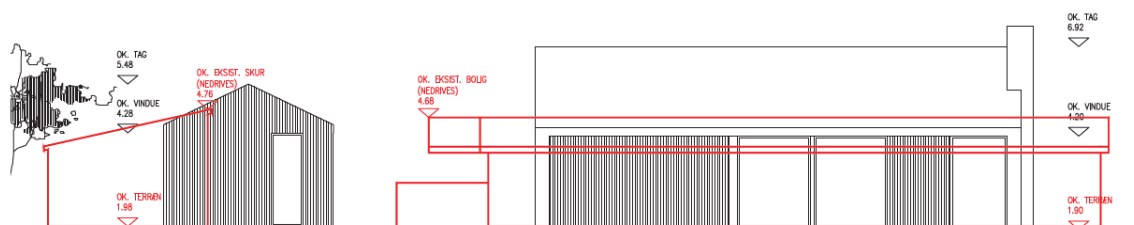
¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.



Ejendommen



Eksisterende bebyggelse markeret rød – ny sort – set langs stranden (over) og fra vandsiden (under)



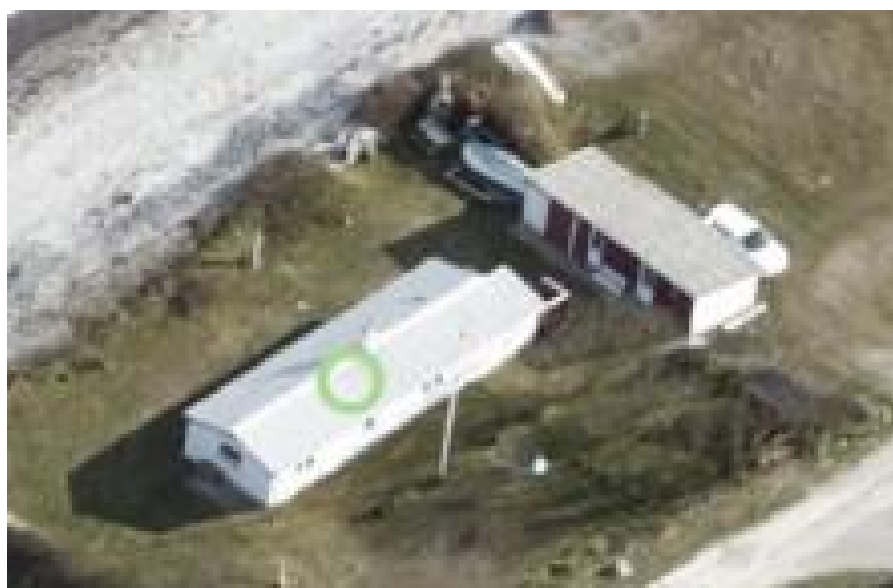
OVERSIGT

EKSISTERENDE EJENDOM - markeret i rødt

MATRIKEL NR. 188 HOLME BY, DRÅBY, EBELTOFT	760 M ²
BYGN. 1 (BOLIG) *	72,67 M ²
BYGN. 2 (SKUR) *	36,83 M ²
SAMLET AREAL BYGN. 1 OG 2	109,5 M ²
BYGN. 3 (SKUR) * IKKE REGISTRERET	3,43 M ²
SAMLET OVERDÆKKET AREALER (Cypmål fra tagfladen)	22,25 M ²
SAMLET EJENDOM INKL. OVERDÆKKET TERRASSER	135,18 M ²

FREMtidig EJENDOM

MATRIKEL NR. 188 HOLME BY, DRÅBY, EBELTOFT	76 M ²
BYGN. 1 (BOLIG) *	34 M ²
BYGN. 2 (SKUR) *	110 M ²
SAMLET AREAL BYGN. 1 OG 2	24,91 M ²
SAMLET OVERDÆKKET AREALER	154,91 M ²





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. Læs evt. mere herom i bilag 1. 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 derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre en ny bebyggelse. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningerne opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bebyggelse anvendes til samme formål som hidtil.

I denne sag ønskes boligen genopført med stort set samme areal og beliggenhed, men med en højde på 5 m, der overstiger den eksisterende boligs med ca. 2,20 m. Endvidere er facaderne markante med store vinduespartier i modsætning til den eksisterende boligs, hvor vinduerne er afdæmpede.

Med boligens beliggenhed fremtrukket helt ud mod vandet finder Kystdirektoratet, at den markant øgede højde på den ny bebyggelse vil medføre en væsentlig forøgelse af bygningens volumen og dermed dens fremtræden i kystlandskabet, der skønnes at blive unødigt dominerende – uanset der sker en vis afkortning af facade-længden mod land. Det bemærkes endvidere at udhusets højde øges, hvorved dette ligeledes vil fremtræde mere dominerende.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund og efter en samlet vurdering af det ansøgte afslag til opførelsen af den ny bebyggelse.

Det er indgået i vurderingen, at en dispensation vil kunne få en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager i strid med bestemmelsens formål.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk



Bilagsliste:

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@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østjylland, oestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forenings, Syddjurs, syddjurs@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

syddjurs@syddjurs.dk; dn@dn.dk; syddjurs@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
oestjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; syddjurs@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
noerding@gmail.com; ao@baksarkitekter.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. 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.