



Dan Løhde Otzen
Kalbyrisvej 105
4700 Næstved

Kystdirektoratet
J.nr. 19/01113-4
Ref. Jan Kofod Winther
13-06-2019

Afgørelse om haveareal og terrasse inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.15aa, Omø By, Omø, Hov Agre 38, 4245 Omø, Slagelse Kommune

Ansøgning

Du har den 24. april 2019 ansøgt om retlig afgørelse om hvorvidt der er lovligt etableret have på matr.15aa, Omø By, Omø, Hov Agre 38, 4245 Omø, Slagelse Kommune.

Herudover er ansøgt om etablering af terrasse inden for strandbeskyttelseslinjen i forbindelse med opførelse af sommerhus på ejendommen

Afgørelser

Retlig afgørelse om haveareal

Kystdirektoratet træffer hermed afgørelse om, at den omhandlede ejendom ikke er "en lovlig etableret have" i naturbeskyttelseslovens forstand.

Afslag

Kystdirektoratet giver hermed afslag i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til etablering af en terrasse på ca. 84 m² inden for strandbeskyttelseslinjen som ansøgt.

Dispensation

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens² § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at etablere op til 45 m² terrasse søværts strandbeskyttelseslinjen. 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.

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

² Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



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.

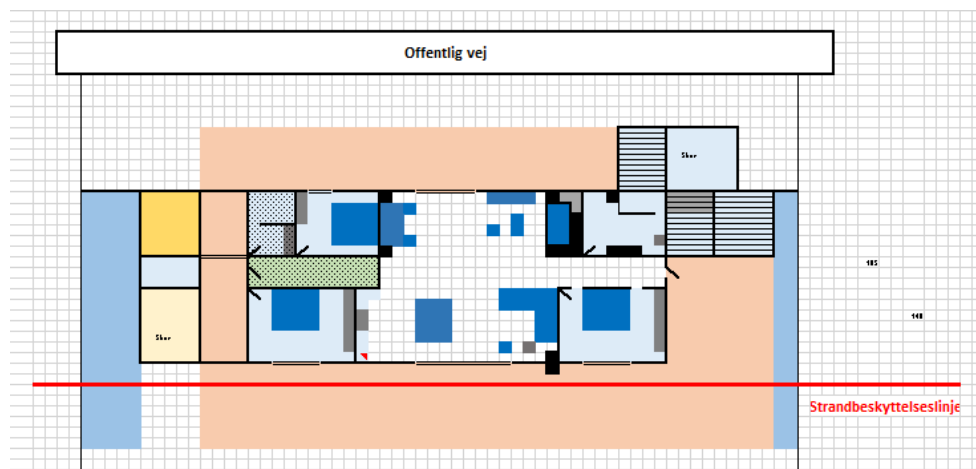
Redegørelse for sagen

Vi har købt en grund på Omø hvor en del af grunden ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Inden vi går igang med at bygge vil vi gerne have dispensation til at få grunden klassificeret som "lovlig anlagt have" således at vi kan opføre en terrasse inden for strandbeskyttelseslinjen og evt. også opføre et lille shelter på grunden. Hvis shelteret er et problem, så søger vi alene om dispensation til anlæggelsen af terrassen. Terrassen vil være i niveau med grunden (dvs. i samme højde som husets sokkel, og vil ikke være synlig fra vandsiden.

Det skal anføres, at de øvrige sommerhuse på hver side af vores grund også har anlagt terrasser inden for strandbeskyttelseslinjen, så vi beder derfor ikke om andet end det som de har anlagt.

Ansøgningen om shelter er efterfølgende frafaldet af ansøger, således ansøgningen alene drejer sig om have og terrasse.

Der er efterfølgende fremsendt en skitse over det kommende bygger og terrassearealet der ønskes etableret. Huset er opmålt til ca. 160 m² og terrassearealet inden for strandbeskyttelseslinjen til 84 m².



Ansøgt terrasse "gule" areal foran rød linje (kvadrater er 0,5 x 0,5m)



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.

143 Skælskør Fjord og havet og kysten mellem Agersø og Glænø	1166	Stor vandsalamander (<i>Triturus cristatus cristatus</i>)
	1188	Klokkefrø (<i>Bombina bombina</i>)
	1110	Sandbanker med lavvandet vedvarende dække af havvand
	1140	Mudder- og sandflader blottet ved ebbe
	1150	* Kystlaguner og strand søer
	1160	Større lavvandede bugter og vige
	1170	Rev
	1220	Flerårig vegetation på stenede strande
	1230	Klinter eller klipper ved kysten
	1310	Vegetation af kveller eller andre enårige strandplanter, der koloniserer mudder og sanc
	1330	Strandenge
	2110	Forstrand og begyndende klitdannelse
	2120	Hvide klitter og vandremiler
	2130	* Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå klit og grønsværklit)
	2140	* Kystklitter med dværgbuskvegetation (klithede)
	3130	Ret næringsfattige søer og vandhuller med små amfibiske planter ved bredder
	3140	Kalkrige søer og vandhuller med kransalger
	3150	Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
	3160	Brunvandede søer og vandhuller
	3260	Vandløb med vandplanter
	4030	Tørre dværgbusksamfund (heder)
	6210	Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund (* vigtige orkidélokalteter)
	6230	* Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund
	6410	Tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtor
	6430	Bræmmer med høje urter langs vandløb eller skyggende skovbryn
	7140	Hængesæk og andre kærksamfund dannet flydende i vand
	9110	Bøgeskove på morbund uden kristorn
9130	Bøgeskove på muldbund	
9160	Egeskove og blandeskove på mere eller mindre rig jordbund	
9170	Vinteregeskove i østlige (subkontinentale) egne	
91E0	* Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld	

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.



Efter § 15 a, stk. 3 kan der i lovligt etablerede haver, jf. stk. 4, uanset forbuddet i § 15, stk. 1, placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m², medmindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen. På tilsvarende måde kan der opføres et mindre drivhus på op til 10 m² i forbindelse med helårsboliger.

Stk. 4. Ved haver forstås bygningsnære arealer i forbindelse med boliger og tilsvarende bebyggelse til beboelse, der er undergivet en vis kultivering eller vedligeholdelse og ikke længere dyrkes eller anvendes landbrugsmæssigt.

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

Ved et lovligt etableret haveareal forstås et areal der den 1. januar 1698 var udlagt til have og har været opretholdt som sådan siden

Den omhandlede ejendom var ikke have på daværende tidspunkt, hvorfor den ikke er ”lovligt etableret have” i naturbeskyttelseslovens forstand.

Undtagelsesbestemmelser efter § 15 a, stk. 3, nr. 3, er således ikke gældende for ejendommen. Anlæg mv. inden for strandbeskyttelseslinjen kræver derfor dispensation efter § 15, stk. 1.

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



Kystdirektoratet finder, at en ”mindre terrasse” for den pågældende ejendom med den opgivne placering vil kunne begrunde en dispensation til 45 m² terrasse søværts strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag på dispensation til etablering af 84 m² søværts strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet meddeler endvidere dispensation til at etablere op til 45 m² terrasse søværts strandbeskyttelseslinjen. 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.

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. 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 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.

Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Jan Kofod Winther på jkw@kyst.dk

Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Afdelingschef

Afgørelsen er 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
- 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; slagelse@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
dan_otzen@hotmail.com