



Arkitektladen A/S  
Karen-Magrethe Obeling  
Mellemdammen 13 C, 2.  
6760 Ribe

Kystdirektoratet  
J.nr. 18/01130-8  
Ref. Simone Bruun  
28-08-2019

**Dispensation til nedrivning og opførelse af helårshus, anneks og garage inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 22a, Højerup by, Højerup, Harvig 2, 4673 Rødvig Stevns, i Stevns Kommune**

**Ansøgning**

Du har pr. mail af 24. april 2018 fremsendt en ansøgning om dispensation til nedrivning og opførelse af helårshus, anneks og garage inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 22a, Højerup by, Højerup, Harvig 2, 4673 Rødvig Stevns.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 65b, stk. 1, jf. § 15, til nedrivning og opførelse af helårshus, anneks og garage.

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**

Ejer ønsker at nedrive eksisterende bebyggelse for at genopføre nye bygninger.

Ejendommen er registeret i BBR som landbrugsejendom med et samlet areal på 158 m<sup>2</sup>. Der er ligeledes registeret udhus, der benyttes til garage på 36 m<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



Den nye bebyggelse ønskes opført således, at den nye bygning kommer til at være 250 m<sup>2</sup>.



*Situationsplan for den ønskede bebyggelse. Indsendt af ansøger.*



*Billeder der viser den eksisterende bebyggelse. Indsendt af ansøger.*

Den ny bebyggelse vil have samme arkitektoniske fremtoning og omtrent samme højde. Garagen beholdes på 36 m<sup>2</sup>.



*Tegning der viser facaden mod vandet i den ønskede bygning. Indsendt af ansøger.*



*Tegning der viser facaden mod væk fra vandet i den ønskede bygning. Indsendt af ansøger.*

Ejendommen er beliggende op til Natura 2000-område nr. 206 (habitatområde nr. 206), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

| Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 206                                                                                                                                                                                                                                |                  |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Naturtyper:                                                                                                                                                                                                                                                                 | Sandbanke (1110) | Rev (1170) |
| Naturtyper der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper fra habitatdirektivets bilag 1. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen. |                  |            |

### 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.

Der er tale om en genopførsel af et eksisterende hus. Huset får efter genopførselen omtrent samme placering og omtrent samme udformning. Huset udvides til 250 m<sup>2</sup>. Ligeledes er den tidligere bygning anvendelig.

For at dispensationen er gyldig kræver det, at der senest efter 3 år er påbegyndt byggeri efter nedrivning. Den nye bygning vil blive benyttet til samme formål som tidligere, beboelse.

Kystdirektoratet har i sin vurdering lagt vægt på ovenstående. På baggrund af ovenstående meddeler Kystdirektoratet dispensation til genopførslen.

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](http://www.naevneneshus.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Man logger på via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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.

Med venlig hilsen

Simone Bruun  
+45 91 33 84 20  
Sbr@kyst.dk



Afgørelsen er sendt til:

- Stevns Kommune, [stevns@stevns.dk](mailto:stevns@stevns.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Stevns, [stevns@dn.dk](mailto:stevns@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt, [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Østsjælland [oestsjaelland@friluftsradet.dk](mailto:oestsjaelland@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Stevns, [stevns@dof.dk](mailto:stevns@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen,  
[oestkredsen@botaniskforening.dk](mailto:oestkredsen@botaniskforening.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)