



N+P ARKITEKTUR ApS
Kattesundet 45
9000 Aalborg

Kystdirektoratet
J.nr. 24/05009-2
Ref. Jan Kofod Winther
19-10-2024

Dispensation til at genopføre og udvide helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 3k, Trelde, Fredericia Jorde - Trelde Næsvej 147, Trelde Sande, 7000 Fredericia, Fredericia Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at genopføre og udvide helårsbolig og udhuse inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 3k, Trelde, Fredericia Jorde - Trelde Næsvej 147, Trelde Sande, 7000 Fredericia, Fredericia Kommune.

Afgørelse

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

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. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en helårsbolig beliggende på en skovklædt parcel, der ligger helt ud til vandet.

Boligen ligger ca. 100 m fra kysten og har et bebygget areal på 116 m² hvoraf 31 m² er en udestue opført 1985 og boligdelen udgør 85 m² i stueplan samt 55 m² i overetagen – i alt et boligareal på 140 m². Endvidere findes jf. BBR en garage på 56 m² (bygning 2), et hønsehus/hønsegård på 36 m² (3), et udhus på 27 m² (6) samt et på 9 m² (5) og en overdækninger på 5 m² (7) - alle opført 1990 eller før.



Ejendommen blev i sin helhed omfattet af strandbeskyttelseslinjen, da den gældende 100 m linje den 10. oktober 2001 blev udvidet for Vejle Amt til 300 m. Den oprindelige 100 m linje, der var labil, blev fastlagt 100 m fra den til enhver tid værende sammenhængende landvegetation (basislinjen, og omfattede ifgl. GIS-kort delvist ejendommens bolig.

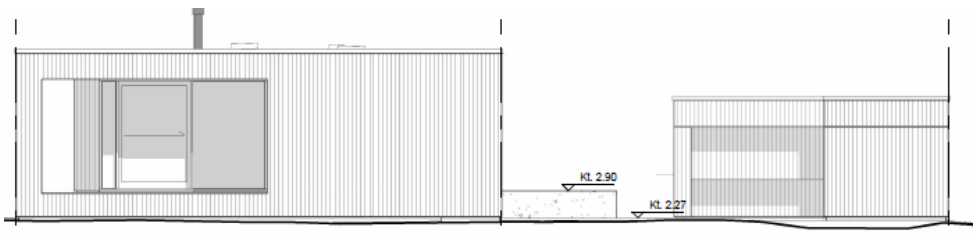
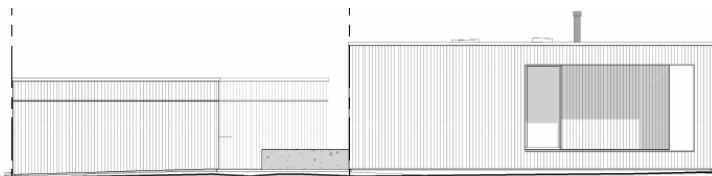
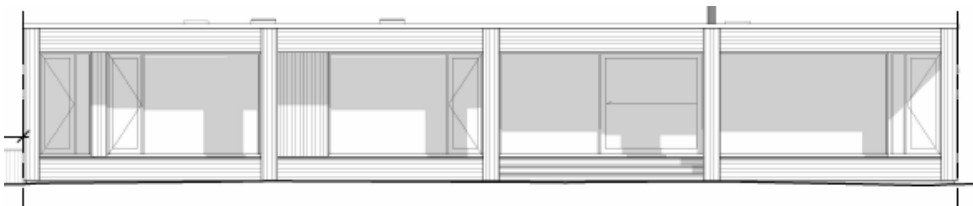
Den eksisterende bygningsmasse på ejendommen fjernes i sin helhed, og der ansøges om opførelse af en ny bolig med et beboelsesareal på 182 m² samt overdækkede arealer på 68 m² (sammenhængende tagfalde på 250 m²). Endvidere opføres i tilknytning til boligen en carportdepot på 77 m², udhus på 19 m² og bådhus på 26 m².



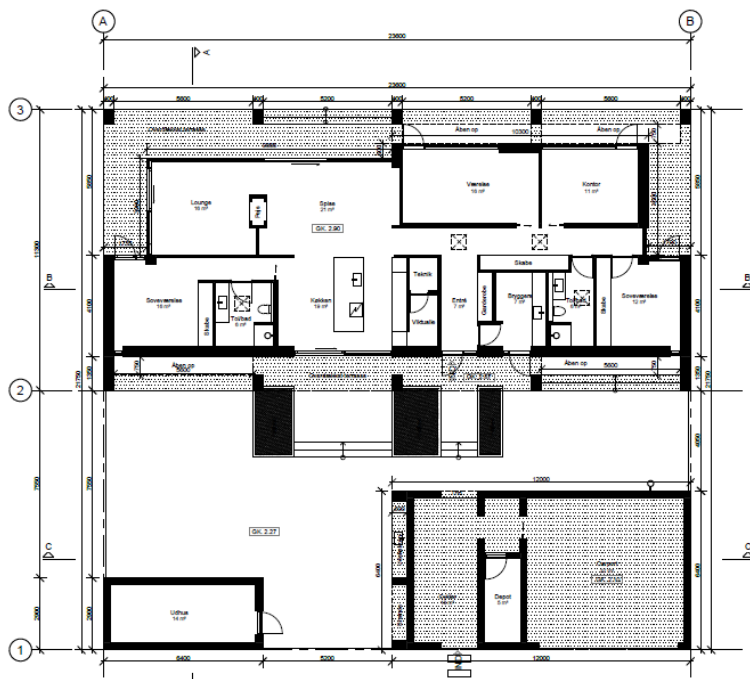
Ejendommen



*Facader mod land – øverst med de foranliggende bygninger
Under: mod kysten – mod øst og mod vest*



Eksisterende forhold



Grundplan
Under: Situationsplan

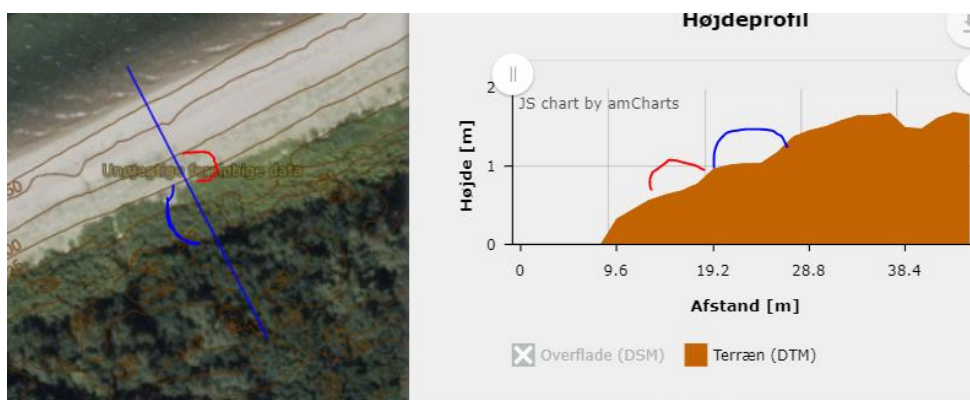


Den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinjens forløb

Den tidligere gældende 100 m-linje er angivet på et GIS-kort, som viser at den går gennem boligen, således over halvdelen af boligen var omfattet af strandbeskyttelse og den øvrige del lå uden for.

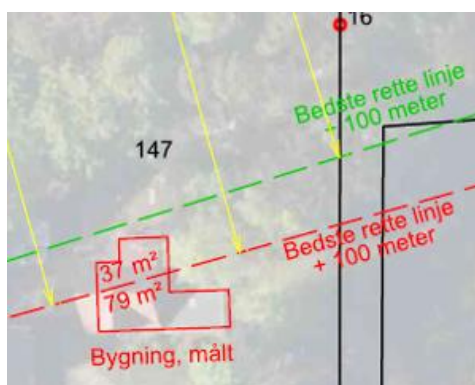
LIFA landinspektører har på ejers foranledning i marken fastlagt hvorledes 100 m-linjen i dag ville forløbe ud fra de nuværende vegetationsforhold (basislinjen). Forløbet er vist for såvel marehalmen som for den bagved liggende hybenbevoksning.

Basislinjen for strandbeskyttelseslinjen er marehalmen i det omfang bevoksningen er sammenhængende (rød på luftfoto under) – og ellers hybenbevoksningens forkant (blå).



Kystdirektorates illustration af bevoksningerne – 2024 luftfoto

Såfremt marehalmen udgør den sammenhængende landvegetation ville 100m-linjen (vist grøn nedenfor) i dag ligge foran boligen og lægges hybebevoksningen til grund ville hovedparten af boligen have ligget uden for 100 m linjen (vist rød), jf. nendestående udsnit af landinspektørernes opmåling.

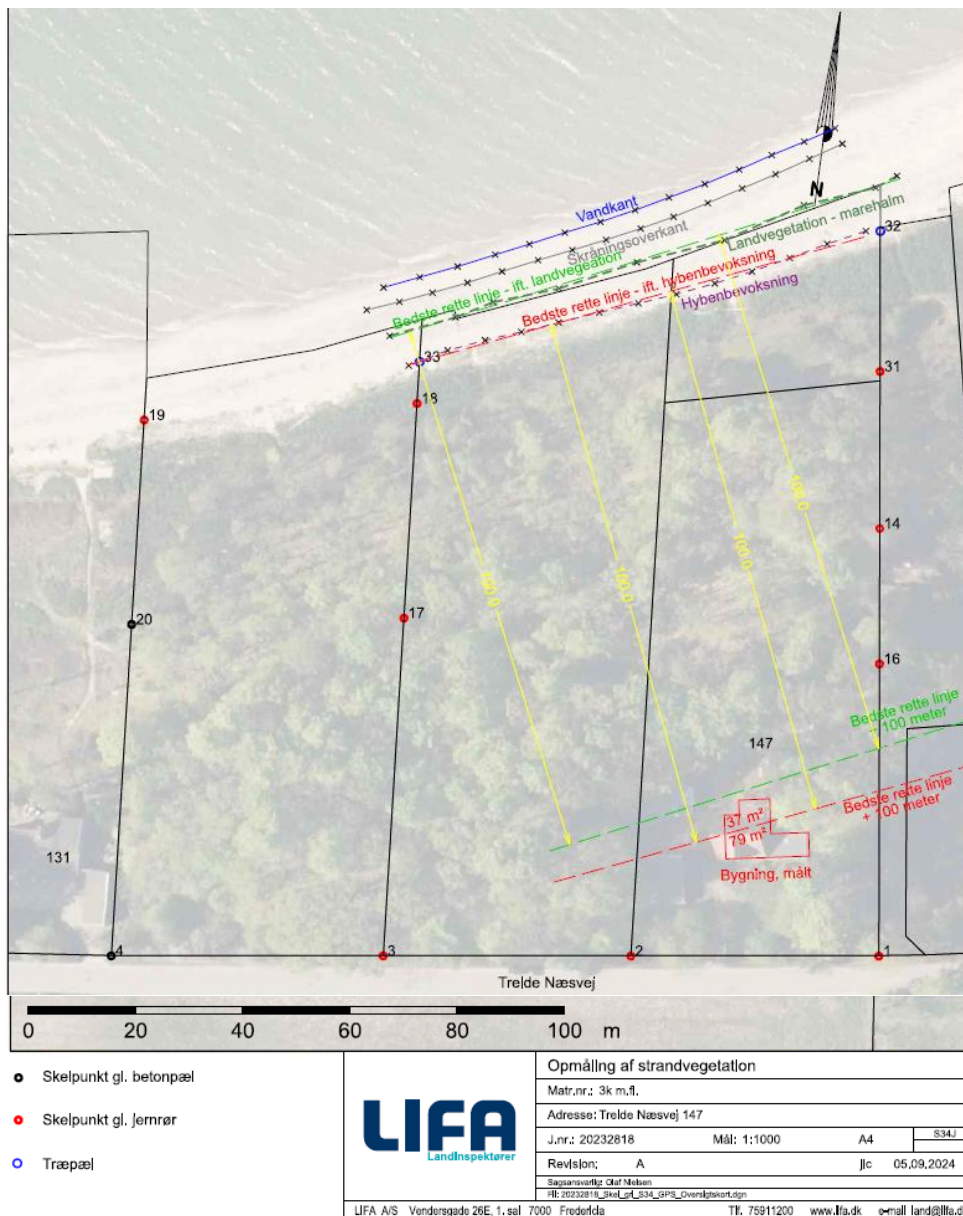


Udsnit fra LIFA's opmåling



GIG kortets indtegnning

Kystdirektoratet vurderer, at vegetationsforholdene ud mod kysten ikke på afgørende vis har ændret sig i perioden 2001 til i dag, samt at basislinjen har ligget i marehalmen.



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. 4,8 m mod nord. 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

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Det fremgår af lovbemærkningerne til en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 ("kystloven"), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m). Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:

"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m², kan i medfør af planloven ske uden tilladelse. Det forudsættes, at administrationen af den udvidede strandbeskyttelseslinje vil ske under hensyntagen hertil, således at dispensation fra forbuddet inden for linjen vil kunne gives i det omfang, der er tale om eksisterende huse, som ved lovens ikrafttræden har henligget med helårsstatus. Der vil i den forbindelse kunne stilles vilkår om placering og udformning."

Ifølge Miljø- og Fødevarerklagenævnets praksis skal lovbemærkningerne forstås således, at det kun er inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m), at der normalt kan dispenseres til udvidelse af helårshuse op til 250 m², og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

For boliger, der gennemskæres af den oprindelige linje, er praksis at såfremt hovedparten er beliggende uden for den oprindelige linje, anses boligen for værende omfattet af den lempeligere praksis.

Kystdirektoratet finder, på baggrund af den foretagne opmåling af landinspektøren, at der er berettiget tvivl om den i GIS-kortmaterialet indtegnede 100 m-linjes placering i forhold til vegetationsforholdene på tidspunkt for linjens udvidelse i oktober 2001, idet den foretagne opmåling viser, at et forløbet med overvejende sandsynlighed, kunne have ligget 3-4 m nærmere kysten. Denne ændring ville betyde, at boligen overvejende ville have været beliggende uden for linjen i oktober 2001.

Kystdirektoratet finder på denne baggrund og efter en samlet vurdering, at ejendommen må anse for i det væsentlige at have haft en beliggenhed uden for den tidligere 100 m linje.

Boligen i nærværende sag må derfor efter Kystdirektoratets vurdering anses for at opfylde ovennævnte betingelser, og der kan derfor gives dispensation til den ansøgte udvidelse af boligen op til 250 m².

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre en ny bolig 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.

F.s.v. angår boligarealet, lægger Kystdirektoratet vægt på, at udvidelsen for hovedpartens vedkommende sker i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen, samt at facaden ikke fremrykkes i forhold til den tidligere boligs.

At boligen ændres fra 1½-plan til en bolig i ét plan, findes ikke at tale imod en dispensation, når der henses til karakteren af den eksisterende bebyggelse i lokalområdet.

Det er endvidere vurderingen, at de ansøgte udhuse vil kunne (gen)opføres som ansøgt. Disse bygninger udgør et samlet areal på 121 m² og der fjernes 5 udhuse med et samlet areal på 128 m² samt 5 m² overdækning. Endvidere placeres de nye udhuse tilbagetrukket på ejendommen.

Kystdirektoratet finder således efter en samlet og konkret vurdering, at der kan dispenseres til opførelsen af den ny bebyggelse som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Fredericia Kommune, kommunen@fredericia.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Fredericia, fredericia@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Trekantområder, trekantomraadet@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Fredericia, fredericia@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk



kommunen@fredericia.dk; dn@dn.dk; fredericia@dn.dk;
trekantomraadet@friluftstraadet.dk; fr@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk;
dof@dof.dk; fredericia@dof.dk; dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; henrikse74@gmail.com; lbp@nplusp.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. 1392 af 4. oktober 2022 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.