



Pia Konnerup

Kystdirektoratet
J.nr. 24/00378-2
Ref. Jan Kofod Winther
27-10-2024

Dispensation til ydre udformning og indre indretning af nedlagt landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.12a Esby By, Helgenæs - Svanesmindevej 9, 8420 Knebel, Syddjurs Kommune

Ansøgning

Kystdirektoratet meddelte den 7. juli 2023 en upåklaget principiel dispensation til:

- at indrette i alt 238 m² bolig fordelt med 158 m² i den genopførte "Havlænge" samt 80 m² i nordlængen i direkte tilknytning til den genopførte længe,
- at "overflytte" 96 m² lovligt indrette erhvervsareal fra længen der nedrives til den overflødiggjorte bolig,
- at indrette udlængerne til rekreative formål ved en indre ombygning samt begrænsede ydre ændringer primært ind mod gårdspladsen.

Udnyttelse af dispensationen forudsætter, at der fremsendes ansøgning med tegninger af bebyggelsens ydre udformning og den endelige indretning af de overflødiggjorte bygninger.

I har nu søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til - som forudsat i den principielle dispensation – den ydre udformning og endelige indretning ved ombygning af nedlagt landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.12a Esby By, Helgenæs - Svanesmindevej 9, 8420 Knebel, Syddjurs 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.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 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 bygningsparcellen til en nedlagt landbrugsejendom. Bebyggelsen består af et 4-længet gårdanlæg med et stuehus samt 3 længer (overflødiggjorte driftsbygninger hvoraf længen mod kysten (Havlængen) efter dispensation fra strandbeskyttelseslinjen i 2002 blev indrettet til liberalt erhverv/klinik.

Bebyggelsen lå inden for den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje (bortset fra vestlængen), men blev i sin helhed omfattet af den nye linje i juli 2002, da linjen blev udvidet fra 100 m til 300 m.

Ejendommen ligger relativt isoleret i det åbne land for enden af en privat grusvej, omgivet af jordbrugsarealer og uden egentlig nabobebyggelser. Bebyggelsen ligger på en 7273 m² stor grund uden direkte adgang til kysten, idet skellet ligger et par meter fra en 12 m høj skrænt ned mod vandet.

Ejendommens bebyggelse er stort set skærmet for indsyn fra såvel land som vandsiden – dels på grund af områdets topografi og dels på grund af bevoksningen omkring ejendommen.

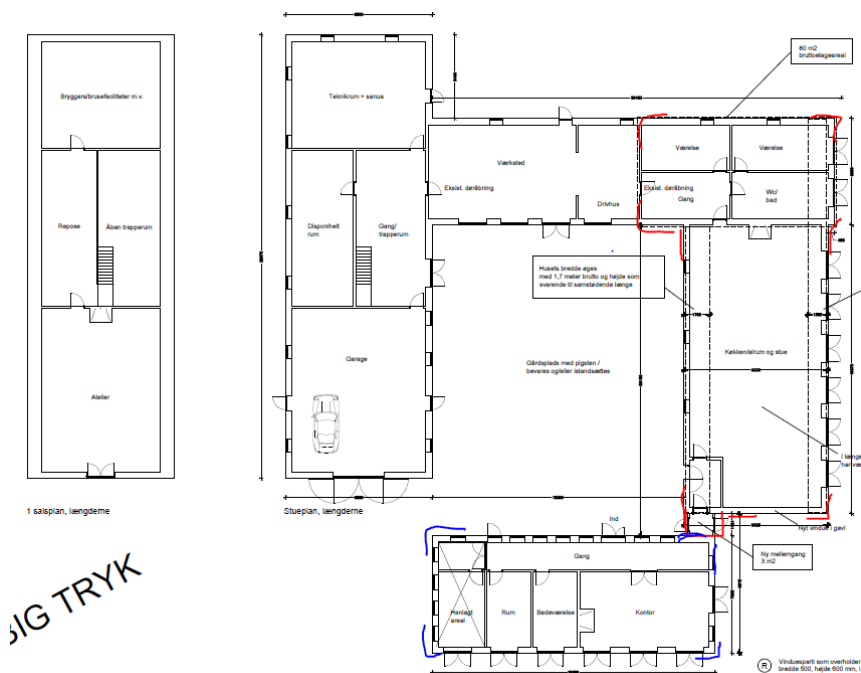




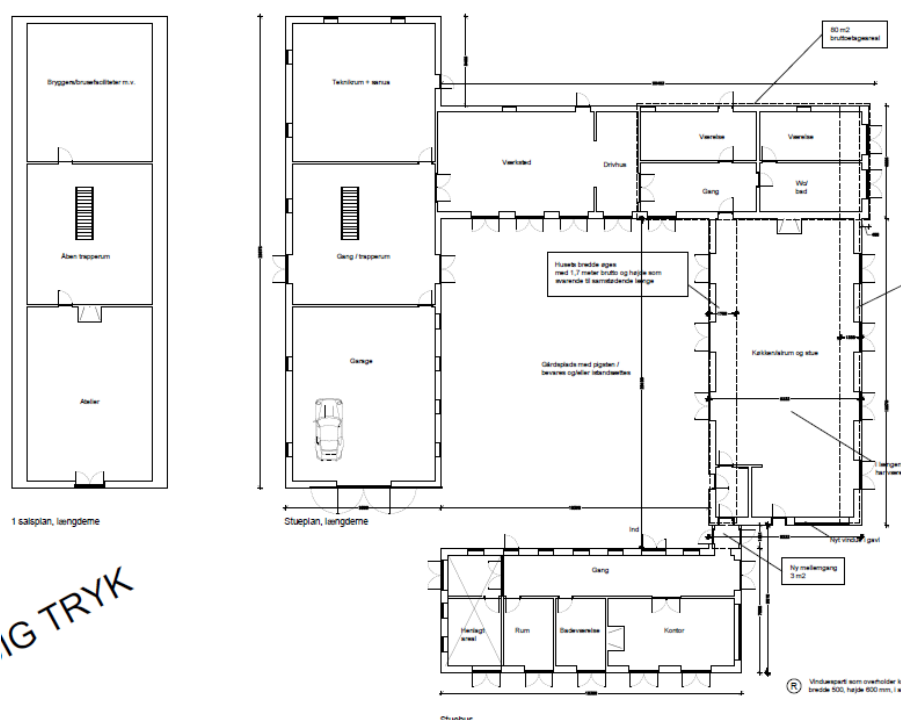
Bygningernes endelige indretning

Den ansøgte endelige indretning er stort set identisk med den foreløbige (jf. dispensationen af 7. juli 2023) fsv. angår fordelingen af og placeringen af arealerne mellem ny bolig/ indretning af erhverv i det tidligere stuehus samt anvendelsen af de resterende arealer af de tidligere driftsbygninger til rekreative formål.

Nedenfor er gengivet den foreløbige og den endelige ansøgte plan for bygningskompleksets disponering.



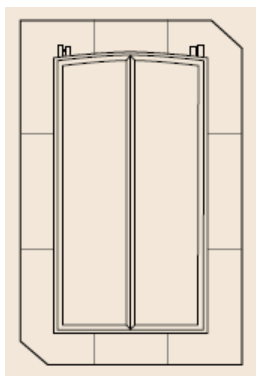
Foreløbig plan for indretningen jf. afgørelsen af 7. juli 2023 - bolig markeret rød – blå stuehus: anvendelse til bolig ophører og 96 m² overgår til erhverv (overflyttes fra "Havlængen") – resten er overflødiggjorte driftsbygninger der indrettes til rekreative formål.



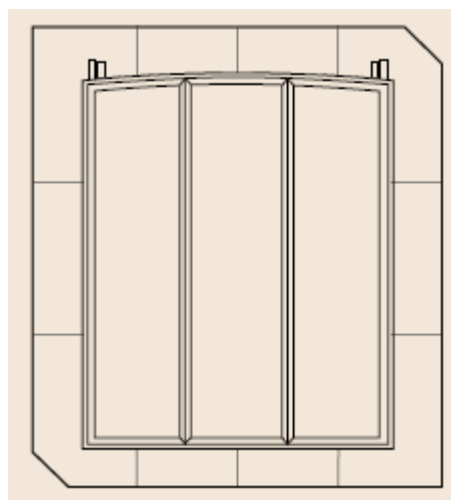
Endelige plan

Bygningens ydre udformning

I tagfladerne isættes enten "9-stens" støbejerns vinduer med en lysåbning/ ramme på 416 x 735 mm med termoglas og sprosse, eller "12-stens" støbejerns vinduer med en lysåbning/ramme på 622 x 733 mm med termoglas og sprosser.



9-stens vindue



12-stens vindue

I vestlængens tag er der i dag 11 mindre glastagsten (cirka 30* 40 cm) oppe ved kip. Lysindfaldene fornys og antallet øges til 12. Der isættes 4 stk. ”9-stens” vinduer i hver tagfladen til erstatning for hø-lemmene.

Sydlængen (tidligere bolig) udskiftes fire tagvinduer med "9-stens" vinduer, der har en tilsvarende størrelse

Østlængen og del af nordlængen (den ny bolig) udskiftes Veluxvinduer i havlængen med "12-stens" vinduer, der har en tilsvarende størrelse, og der isættes 3 stk. "12-stens" vinduer samt et 2,5 m² vindue i boligdelens tagflade. Vinduet på 2,5 m² svarer til de 3 vinduer, der i øvrigt isættes i tagfladens jf. nedenfor.

Nordlængen anvendes endvidere til "drivhus" og værksted. I tagfladen ind mod gården isættes 3 stk. 2,5 m² vinduer og i tagfladen mod syd samt 3 stk. "12-stens" vinduer i den nordlige tagflade.

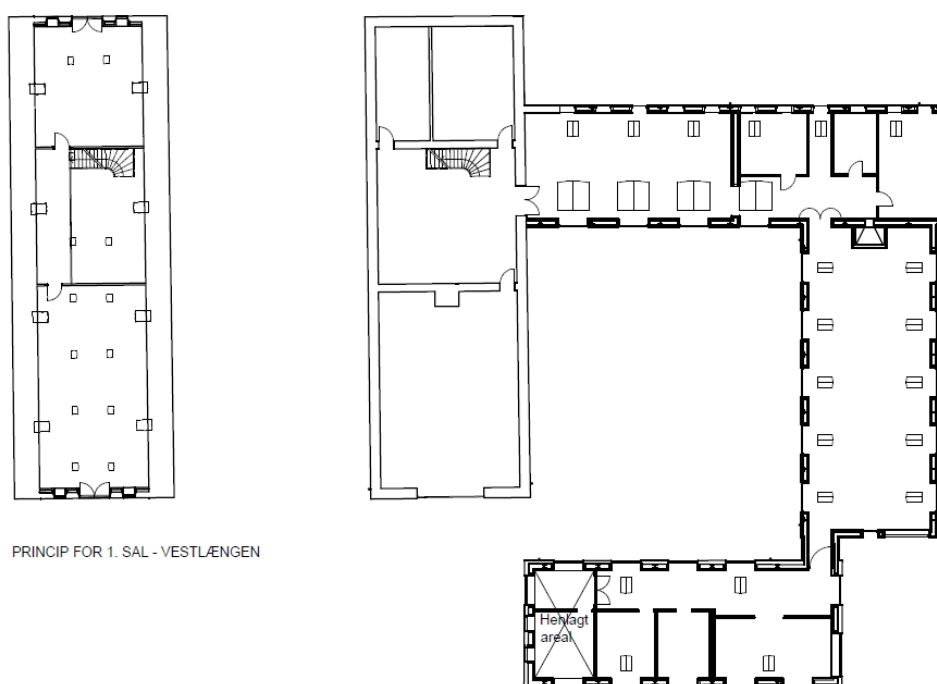


Illustration af vinduesplaceringen

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. 1,4 km mod syd. 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 er Kystdirektoratets vurdering, at bygningernes fremtidige anvendelse ikke vil medføre en øget belastning for området sammenholdt med det tidligere godkendte.

Kystdirektoratet finder, at "driftsbygningernes" yder udformning stort set er opretholdt ud mod det omgivende kystlandskab og kun sker mindre ændringer i forhold til den hidtidige tilstand ved, at der i begrænset omfang er isat støbejerns tagvinduer i tagfladerne – delvist til erstatning for eksisterende vinduer eller hølemme. Det er endvidere vurderingen at den valgte vinduestype vil fremtræde diskret på grund af sin klassiske udformning, som vil fremtræde som en naturlig del af bygningerne.

De største ændringer ved isætning af vinduer sker i tagfladen ind mod gårdspladsen i nordlængen, hvor der isættes større vinduespartier, der bl.a. skal muliggøre anvendelse af en del af længen til "drivhus". Direktoratet har ved dispensationen hertil lagt afgørende vægt på, at vinduerne ind mod gårdspladsen vil være helt skærmede i forhold til omgivelserne.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til den ydre udformning og den endelige indretning af de overflødiggjorte bygninger som ansøgt.

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 Naturfredningsforening, 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 Forening, Syddjurs, syddjurs@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- 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;
dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
pia.konnerup@kpmg.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. 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 videregiver 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.