



Peter Langballe Poulsen
Vestergade 7B 2 mf
8900 Randers C

Kystdirektoratet
J.nr. 23/07379-1
Ref. Jan Kofod Winther
09-11-2023

Afslag til genopførsel af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.30i, Hestehave, Albæk, Svinget 57, Albæk, 8930 Randers. Randers Kommune

Ansøgning

Ved afgørelse af 25. september 2019 meddelte direktoratet dispensation til opførelse af et sommerhus på 70 m² på ejendommen matr.30i, Hestehave, Albæk, Svinget 57, Albæk, 8930 Randers. Randers Kommune.

Dispensationen bortfaldt efter 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2. Ved skrivelse af 24. oktober 2022 anførte Kystdirektoratet bl.a. til ansøger om den bortfaldne afgørelse:

I afgørelsen blev anført:

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt jf. Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Så vidt Kystdirektoratet er orienteret, er dispensationen ikke udnyttet, idet der ikke ses at være påbegyndt opførelse af det ny sommerhus.

Kystdirektoratet kan oplyse at en dispensation ikke kan forlænges, men at der må indgives en ny ansøgning.

Kystdirektoratet skal i forlængelse heraf oplyse, at en fornyet ansøgning om dispensation til et projekt svarende til det hvortil der blev dispenseret i september 2019, ikke kan forventes imødekommet, idet Kystdirektoratet finder at den meddelte dispensation er baseret på et fejlagtigt skøn og således må anses for at være meddelt på et fejlagtigt grundlag.

Ansøger anfører i skrivelse vedlagt mail af 23. nov. 2022 til den tidligere områdechef i direktoratet, som meddelte den nu bortfaldne dispensation af 25. september 2019:

Den 25. oktober meddeler Kystdirektoratet os, at dispensationen er udløbet.

Dagen efter skrev Randers Kommune til os, at hele sagen var annulleret.

Jeg mener ikke, at Randers Kommunes langsommelige ekspedition, herunder inddragelse af en del af grunden til naturbeskyttelse, kan lægges os til last og



på det grundlag mener jeg, at vi har en berettiget forventning om, at dispensationen fornyes.

Ansøger har efterfølgende fremsendt mail af 27. oktober 2023 fra den tidligere områdechef, der udstedte dispensationen, hvori områdechefen anfører:

Det er korrekt, at jeg efter henvendelse har bekræftet, at idet der en gang er udstedt dispensation, og i det der ikke er sket ændringer i projektet, udover forsinkelse som følge af byggesagsbehandling i kommunen, vil kunne udstedes en fornyet dispensation, og at dette ville være en formalitet. På grund af stort arbejdspress med mange andre opgaver nåede jeg ikke at afslutte sagen, mens jeg var ansat i Kystdirektoratet.

Kystdirektoratet har på denne baggrund behandlet ansøgningen om at et eksisterende sommerhus på 33 m² genopføre med et bebygget areal på 70 m².

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed afslag i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, til at opføre et sommerhus på 70 m² på ejendommen.

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 et sommerhus med et opmålt areal på 33 m² opført i 1935. Ifgl. Lifa-ois er husets areal på 31 m². Det eksisterende sommerhus ønskes fjernet da det er utidssvarende og i dårlig stand - men ikke en ruin - og der ansøges om opførelse af et nyt på 70 m².

Kystdirektoratet havde ved afgørelse af 15. maj 2019 dispenseret til opførelse af nyt sommerhus på ejendommen med et bebygget areal på 47 m², der skulle opføres med samme beliggenhed og i stort set samme udformning som det eksisterende. Direktoratet anførte om begrundelsen for forøgelsen af det bebyggede areal:

For så vidt angår den ansøgte størrelse, hvor husets areal øges fra 33 m² til 47 m² som følge af tidssvarende toiletforhold og udvendig isolering, vil dette efter praksis kunne accepteres i forhold til strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet finder endvidere, at forøgelsen af bygningshøjden med 60 cm (undtagelsesvist) kan accepteres, idet denne skyldes at hensynet til at bevare husets ydre proportioner prioriteres, hvilket medfører en forøgelse af taghøjden når det bebyggede areal øges og taghældning bibeholdes.

Dispensationen til at genopføre sommerhuset blev ikke udnyttet, og ejendommen blev efterfølgende handlet. Den nye ejer ansøgte om at opføre et væsentligt større sommerhus med et bebygget areal på 70 m², hvortil Kystdirektoratet meddelte dispensation den 25. september 2019. I begrundelsen for afgørelsen anførte direktoratet:



Husets bebyggede areal forøges betydeligt fra 33 m² til 70 m². Arealudvidelsen grunder sig i etablering af tidssvarende toilet- og bade faciliteter samt forøgelse af det bebyggede areal i forbindelse med isolering i ydervægge.

Udvidelsen skal videre ses i relation til, at der til den tidligere ejer blev dispenseret til et nyt sommerhus på 47 kvm. samt et skur på 10 kvm., altså et bebygget areal på i alt 57 kvm. Til sammenligning er det gennemsnitlige bebyggede areal i området 67 kvm., og Kystdirektoratet vurderer at et bebygget areal på ca. 70 kvm. svarer til det øvrige i området – også i forhold til fremadrettet administration på strækningen.

Kystdirektoratet har i bilag 1 gengivet afgørelsen af 25. september 2019.

Området er omfattet af den bevarende lokalplan fra 2013: LOKALPLAN 547 Hestehaven, Albæk. I lokalplanen foreskrives om bebyggelse:

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Enhver tilladelse eller anlæg efter §7 kræver også dispensation efter Naturbeskyttelseslovens §15

7.1 Der må ikke opføres ny bebyggelse eller anlæg inden for lokalplanområdet. Der må foretages mindre og sædvanlige vedligeholdelsesarbejder, så som udskiftning af vinduer og tage i samme størrelse og udformning, på bebyggelse inden for lokalplanområdet.

7.2 Eksisterende lovlig bebyggelse kan genopføres under forudsætning af at ny bebyggelse tilsvare den fjernede i størrelse og udformning og placeres samme sted.

7.3 Højvandesikring kan ske ved at hæve bebyggelsen op til 1,2 m over terræn.

7.4 Ingen bebyggelse må placeres nærmere fjorden end 13,5 m fra faskinkant. Se bilag 4.1-4.8.

7.5 Ingen bygninger må placeres nærmere vandet end boligen. Evt. anneks og/eller udhuse skal således placeres bag boligen, væk fra fjorden.

7.6 Det er ikke tilladt at opføre carporte, garager, drivhuse el. lign. da disse anses for fremmede i miljøet.

7.7 Etablering af terrasse kræver tilladelse. Etablering kan kun ske bag ved huset, væk fra fjorden.

Afgørelse

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

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus, 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.



Kystdirektoratet vurderer, at det ansøgte er ikke er omfattet af ovennævnte praksis allerede fordi det ansøgte arealmæssigt overstiger det eksisterende sommerhus areal væsentligt, samt at der i forhold til praksis ikke vil kunne forventes yderligere forøgelse af det bebyggede areal end til 47 m².

Det er således Kystdirektoratets vurdering, at der for den omhandlede bebyggelse efter praksis om nutidig udvendig isolering af sommerhuse samt bestemmelserne i § 65b, stk. 3, om en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og badefaciliteter i eksisterende sommerhuse, alene kan forventes meddelt dispenseres til en forøgelse af det bebyggede areal med op til 14 m², jf. vurderingen der blev lagt til grund for den forudgående meddelte dispensation fra maj 2019.

Den ansøgte bebyggelse med et areal på 70 m² - som indebærer en arealforøgelse på 37 m² i forhold til den nuværende bebyggelse - falder således ikke ind under den lempeligere praksis for genopførelse af eksisterende bebyggelser, men må opfattes som en ansøgning om opførelse af en ny bolig.

Efter administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen, medmindre der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med et nyt, med omtrent samme placering, størrelse og udformning.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til det ansøgte byggeri.

Som begrundelse for den tidligere meddelte dispensation af 25. september 2019 – som ansøger finder bør fornyes - blev anført:

Udvidelsen skal videre ses i relation til, at der til den tidligere ejer blev dispenseret til et nyt sommerhus på 47 kvm. samt et skur på 10 kvm., altså et bebygget areal på i alt 57 kvm. Til sammenligning er det gennemsnitlige bebyggede areal i området 67 kvm., og Kystdirektoratet vurderer at et bebygget areal på ca. 70 kvm. svarer til det øvrige i området – også i forhold til fremadrettet administration på strækningen.

Kystdirektoratet finder, at den meddelte dispensation var baseret på et fejlagtigt skøn. At vurdere omfanget af dispensationen til udvidelsen af det bebyggede areal ud fra en gennemsnitsbetragtning for områdets bebyggelse, strider markant mod praksis og vurderes at være i strid med lovens formål, idet dette over tid vil føre til en markant tilstandsændring i bebyggelser i form af stadig større boliger/sommerhuse.

Kystdirektoratet skal endvidere bemærke, at Miljø- og Fødevareklagenævnet den 21. marts 2023 har stadfæstet Kystdirektoratets afslag af 25. september 2022 vedrørende opførelse af nyt sommerhus på Svinget 77, hvor der var ansøgt om



dispensation til udvidelse af sommerhusets boligareal med 25 m² fra 40 m² til 65 m². Den ansøgte arealudvidelse var bl.a. begrundet i dispensationen til Svinget 57.

I forbindelse med sagens behandling i klagenævnet, anførte Kystdirektoratet overfor nævnet den 4. oktober 2022 i direktoratets bemærkninger til klagen:

Direktoratet skal endvidere bemærke, at afgørelsen vedr. Svinget 57, som der henvises til i klagen, må anses som værende en fejlbehæftet afgørelse som ikke ses at kunne danne præcedens. Kystdirektoratet har således i mail til klager den 29. august 2022 anført:

Dispensationen til Svinget 57, som I henviser til, må ses som et eksempel på, at man i enhver arbejdsmæssig sammenhæng, hvor der udøves skøn, til tider vil opleve, at der bliver truffet afgørelser, som efterfølgende viser sig at være baseret på et forkert/fejltagt skøn.

Men sådanne "fejlskøn" må stå alene og danner ikke præcedens eller kan begrunde at tilsvarende "fejlskøn" udøves efterfølgende i andre sager. Så Svinget 57 må nok opfattes som en "forkert afgørelse", som står alene og som ikke er udtryk for - eller kan begrunde - en ændret praksis for udvidelse af sommerhusene i området.

Nævnet meddelte afslag og anførte bl.a.:

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der ikke foreligger et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation til den ansøgte udvidelse af sommerhuset. Nævnet har herved lagt vægt på, at den ansøgte tilbygning på 25 m² er en væsentlig forøgelse af sommerhusets bygningsmasse, at ejendommen er beliggende tæt på kysten, og at en dispensation vil kunne medføre en uønsket præcedensvirkning i lignende sager. Det er således nævnets vurdering, at det ansøgte ikke er foreneligt med de hensyn, som strandbeskyttelseslinjen har til formål at varetage.

Endeligt bemærker Miljø- og Fødevareklagenævnet, at Kystdirektoratets afgørelse af 25. september 2019 ikke ses at have været behandlet af nævnet. Hertil bemærkes, at nævnet hverken ud fra lighedsbetragtninger eller øvrige retsgrundsætninger er bundet af praksis fra en førsteinstans, som ikke efterfølgende har været prøvet af nævnet.

Kystdirektoratet vurderer endvidere, at der ikke ses at være en berettiget forventning fra ansøgers side om, at det ansøgte kan imødekommes. Det af ansøger anførte om, "at Randers Kommunes langsommelige ekspedition, herunder inddragelse af en del af grunden til naturbeskyttelse, kan lægges os til last og på det grundlag mener jeg, at vi har en berettiget forventning om, at dispensationen fornyes", findes således ikke at kunne tillægges vægt, særligt når der henses til den tidligere meddelte afgørelses åbenlyse praksisbrud.

Kystdirektoratet finder endvidere, at det ikke kan tillægges vægt, hvorvidt den tidligere områdechef måtte have tilkendegivet over for ansøger, at den bortfaldne



dispensation kunne forventes genudstedt, samt at dette ville være en formalitet jf. mailen af 27. oktober 2023. En sådan tilkendegivelse skulle i så fald ses på baggrund af, at direktoratet forinden ved brevet af 24. oktober 2022, havde fastslået at: *"en fornyet ansøgning om dispensation til et projekt svarende til det hvortil der blev dispenseret i september 2019, ikke kan forventes imødekommet, idet Kystdirektoratet finder at den meddelte dispensation er baseret på et fejlagtigt skøn og således må anses for at være meddelt på et fejlagtigt grundlag."*

En genudstedelse af en bortfaldne dispensation, der var meddelt på et fejlagtigt grundlag/fejlskøn, er ikke en formalitet men ville være endnu et fejlskøn og være udtryk for usaglig forskelsbehandling til gunst for ansøger.

Kystdirektoratet meddeler herefter på baggrund af en samlet vurdering af sagen, afslag til opførelse af et sommerhus med et boligareal på 70 m² på Svinget 57.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Kystdirektoratets afgørelse af 25. september 2019

Bilag 2: Lovgivning

Bilag 3: Klagevejledning

Afgørelsen er sendt til:

- Randers Kommune, randers.Kommune@randers.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Randers, randers@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østjylland v/ Eske Thøgersen, oestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Randers, randers@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk



randers.Kommune@randers.dk; dn@dn.dk; randers@dn.dk; fr@friluftsrådet.dk; oestjylland@friluftsrådet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; randers@dof.dk; dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; Peter pp@elangeballe.dk;

Afgørelsen er endvidere offentliggjort på Kystdirektoratets hjemmeside www.kyst.dk

Bilag 2: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens¹ § 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 habitatbekendtgørelsen² 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

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

² Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



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.



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.