



Lunneryd Arkitekter ApS
Folke Bernadottes Allé 25
2100 København Ø

Kystdirektoratet
J.nr. 23/04309-4
Ref. Jan Kofod Winther
11-06-2023

Afslag til overskridelse af strandbeskyttelseslinjen ved opførelse af nyt sommerhus på matr.2bz, Strand Børstrup By, Gilleleje, Skovstien 17, 3250 Gilleleje, Gribskov Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til overskridelse af strandbeskyttelseslinjen ved opførelse af nyt sommerhus på matr.2bz, Strand Børstrup By, Gilleleje, Skovstien 17, 3250 Gilleleje, Gribskov Kommune.

Afgørelse

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

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 bebygget areal på 50 m², der ligger uden for det strandbeskyttede område i en afstand af ca. 15 m fra linjen.

Der skal opføres et nyt sommerhus på ejendommen. Det projekterede sommerhus på 174 m² vil overskride strandbeskyttelseslinjen, idet der er projekteret med 4 m² tagudhæng samt med 8 m² terrasse inden for det strandbeskyttede område, hvortil der ansøges om dispensation.

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

Ansøger oplyser:

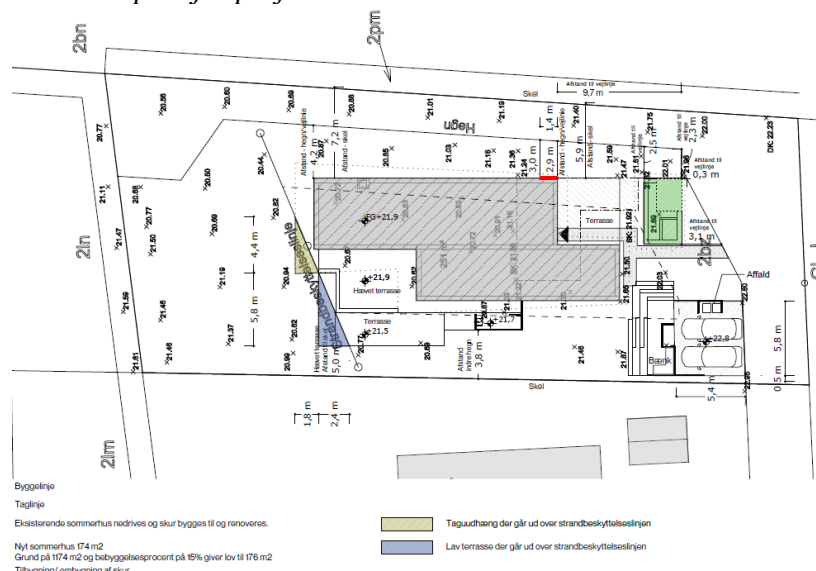
Grundet matriklens topografi og smalle udformning og de to offentlige veje på grunden, er grundens byggefelt på kun 251 m². Det ville derfor ikke være muligt at opnå den ønskede arkitektoniske udformning med en anden placering på grunden.

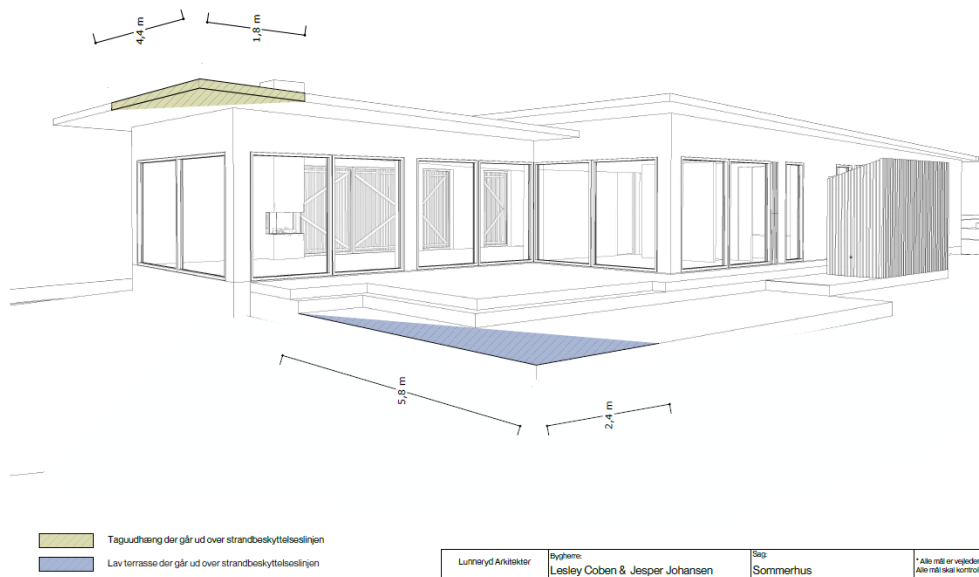
Noteres kan også at ejendommene vest for matriklen, matrikel 2ad og 2bm, ikke har en strandbeskyttelseslinjen i højde med den aktuelle matrikel 2bz.

Vi vil også understrege, at den samlede bygningshøjde fra både nyt og naturligt terræn ligger under 5 meter og at grunden stiger mod kyststien. Dette medfører, at huset gennem sin forholdsvis lave højde, får en underspillet karakter i landskabet. Da der er tale om forholdsvis små arealer, samt et smalt tagudhæng og en lav terrasse, anmoder vi om dispensation for disse overskridelser af strandbeskyttelseslinjen, da vi ikke mener, at det påvirker kystlandskabet, naturen eller rekreative interesser.



Eksisterende forhold – strandbeskyttelseslinjen gul
Situationsplan for projektet under





Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt, eller foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

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

Den eksisterende bolig er i sin helhed beliggende uden for det strandbeskyttede område og i en afstand fra dette på ca. 15 m. Ansøger ønsker at udnytte grundens bebyggelige areal fuldt ud, hvilket forudsætter at en overskridelsen af strandbeskyttelseslinjen for en del af boligens tagudhæng samt for en del af terrasse, som ikke ligger i direkte tilknytning til selve boligen.

Fsv. angår terrasser kan der efter § 15a, stk. 3, i lovligt etablerede haver, jf. stk. 4, uanset forbuddet i § 15, stk. 1, bl.a. 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.

Kystdirektoratet finder ikke, at den ansøgte overskridelse af strandbeskyttelseslinjen ved udformningen af terrassen, er omfattet af undtagelsen i § 15a, stk. 3, idet



den omhandlede terrasse ikke er "mindre" samt at dele ikke ligger i sammenhæng med boligen.

De ansøgte overskridelser af strandbeskyttelseslinjen må således for begge de ansøgte forholds vedkommende anses som opførelse af en ny og dispensationskrævende bebyggelse i det strandbeskyttede område.

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.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at en dispensation vil kunne skabe en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå dispensation til tilsvarende overskridelser af strandbeskyttelseslinjen i strid med lovens formål.

At ansøger har projekteret et nyt sommerhus, der har en sådan størrelse at det ikke i sin helhed kan placeres uden for det strandbeskyttede område, kan ikke begrunde en dispensation uanset overskridelsernes begrænsede størrelse samt synligheden af byggeriet fra omgivelserne.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til overskridelsen af strandbeskyttelseslinjen som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

- Gribskov Kommune, gribskov@gribskov.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov, gribskov@dn.dk
- Friluftsrådet central, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland, nordsjaelland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Gribskov, gribskov@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

gribskov@gribskov.dk; dn@dn.dk; gribskov@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
nordsjaelland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; gribskov@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
sara@lunneryd.com; jej@bankingcircle.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. 2091 af 12. november 2021 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 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.