



Tone og Mads Petersen

Kystdirektoratet
J.nr. 20/00426-2
Ref. Jan Kofod Winther
04-03-2020

**Dispensation til genopførsel af sommerhus på matr.28f Glatved By,
Hoed, Glatved Strandvej 39, Glatved Strand, 8444 Balle. Norddjurs
Kommune**

Ansøgning

Kystdirektoratet har den 9. november 2019 meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til genopførsel og udvidelse af sommerhus til bl.a. sanitære forhold og isolering på matr.28f Glatved By, Hoed, Glatved Strandvej 39, Glatved Strand, 8444 Balle. Norddjurs Kommune. Det ny sommerhus opføres med samme beliggenhed og et bygningsudtryk der stort set svare til det eksisterende og med en tilsvarende højde, dog således at tagkonstruktionen ændres, således at det ny hus får saddeltag over den del af bygningen, hvor der i dag er havde halvtag.

Der er efterfølgende ved afgørelse af 5. december 2019 dispenseret til at forskyde bebyggelsen op til 3 m mod nordvest.

Du har ved efterfølgende mails, senest af 1. marts 2020, fremsendt fornyet ansøgning til ændret udformning af sommerhuset i forhold til den gældende dispensation.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1 og stk. 3, nr.3, jf. § 15, til genopførsel af sommerhuset som ansøgt.

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.



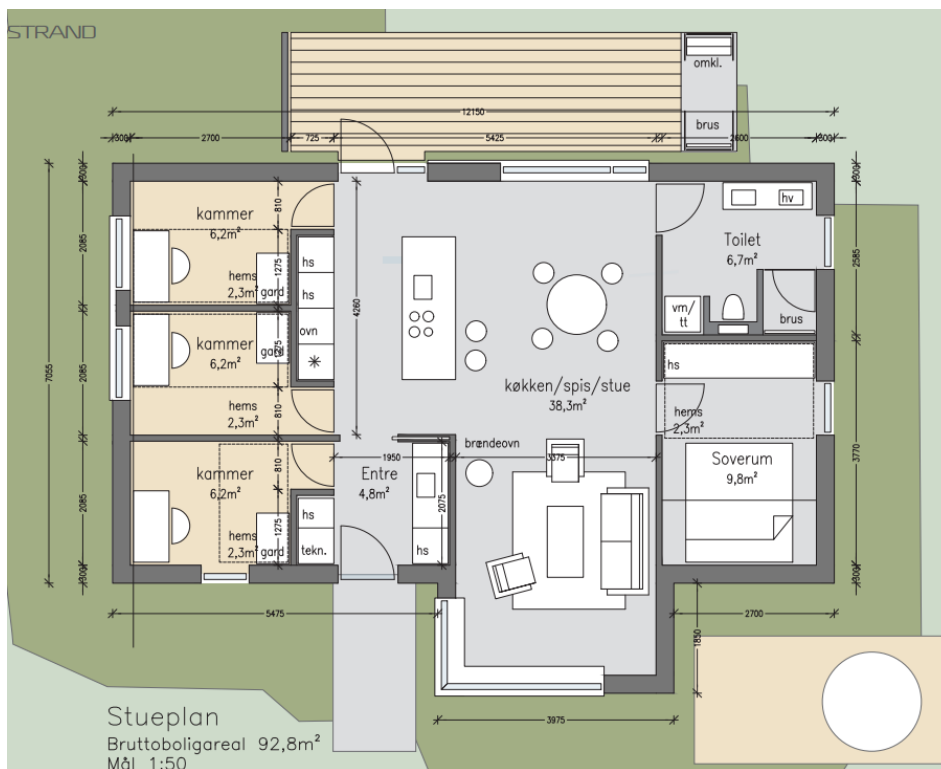
Redegørelse for sagen

Ejendommen er et sommerhus. Ifgl. LIFA-ais er huset opført i 1922 og har et boligareal på 80 m². Huset ligger inden for skovbyggelinjen i en bevoksning og i en afstand af ca. 230 m fra stranden.

Det eksisterende hus nedrives og der opføres et nyt som opføres med et bebygget areal på 92,8 m², og en højde svarende til den eksisterende bebyggelse. Udvidelsen på 12 m² fordeler sig med 8 m² til nutidig isolering og 4-5 m² til forbedring af de sanitære forhold. Hvor den nuværende bebyggelse har en mindre sidefløj opføres den ny uden.

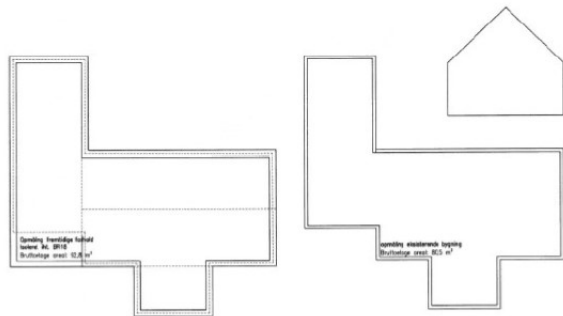
Det ny hus opføres således med en rektangulær grundplan forsynet med karnap som den nuværende. Husets bredde øges fra 5 m til 7,3 m og taghældningen reduceres, hvorved den eksisterende højde bibeholdes.

Husets ydre svarer til det, der blev dispenseret til ved afgørelsen af 9. november 2019, og beliggenheden er stort set lig den, der blev godkendt ved dispensationen af 5. december 2019.



Ansøgt grundplan

Under godkendt pr. 9/11-19 og eksisterende (højre)



Facade mod Nordøst
Mål 1:100

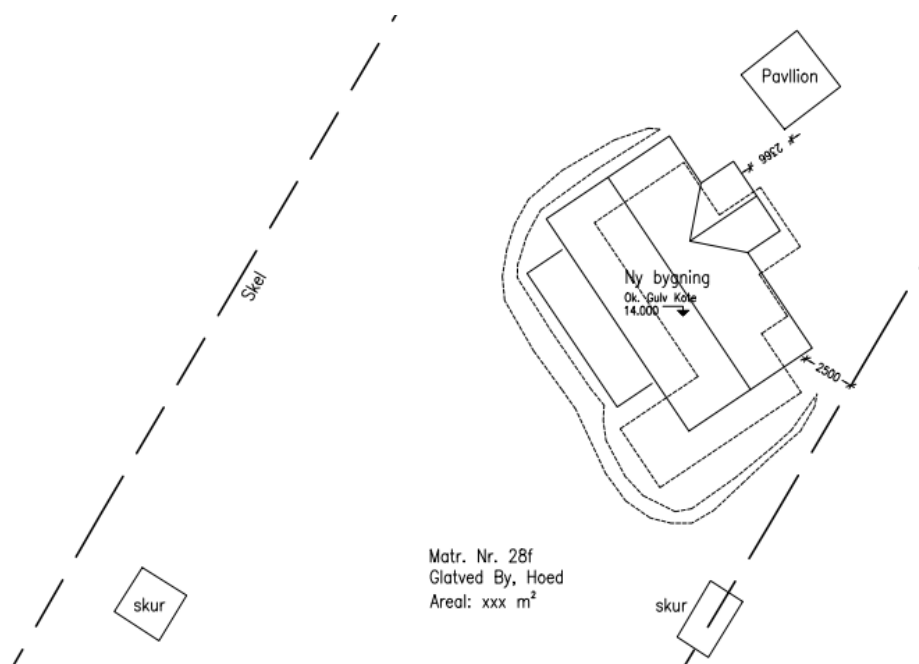


Facade mod Sydøst
Mål 1:100



Facader på ansøgt byggeri
Under: Facader godkendt pr. 9/11-19





Beliggenhed af ny bebyggelse (eksisterende stiple)

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.

Efter § 65 b, stk. 1, kan der i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 15, stk. 1.

Efter § 65b, stk. 3, nr. 3, kan der uanset stk. 1 gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og badefaciliteter i eksisterende sommerhuse.

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.

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.

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

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har herved lagt vægt på, at udvidelsen op 12 m² grunder sig i, at der kan dispenseres til forbedring af de sanitære forhold jf. § 65b, stk. 3, nr. 3, samt, at der efter praksis kan dispenseres til forøgelse af det bebyggede areal med henblik på tidssvarende udvendig isolering. Direktoratet finder, at den ansøgte udvidelse kan begrundes når der henses til at bebyggelsen stammer fra 1922.

Kystdirektoratet finder endvidere, at den ændrede grundform hvor en sidebygning sløjfes, ikke afviger i en sådan grad fra det allerede godkendte, at dette skulle tale imod en dispensation. Husets ydre fremtræden er endvidere stort set lig den ydre udformning godkendt i den gældende dispensations.

Kystdirektoratet meddeler således efter en samlet vurdering hermed dispensation til det ansøgte.

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. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller 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 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.

Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Jan Kofod Winther på jkw@kyst.dk

Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Afdelingschef

Afgørelsen er 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
- Dansk Ornitologisk Forening, Syddjurs, syddjurs@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk



syddjurs@syddjurs.dk; dn@dn.dk; syddjurs@dn.dk; fr@friluftstraadet.dk;
oestjylland@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk; syddjurs@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
mp@mpadvokater.dk