



Pia Konnerup

Kystdirektoratet
J.nr. 24/00379-2
Ref. Jan Kofod Winther
19-06-2024

Afgørelse om haveareal samt dispensation til pergola mv. ved nedlagt landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.12a Esby By, Helgenæs - Svanesmindevej 9, 8420 Knebel, Syddjurs Kommune

Ansøgning

I har fremsendt en forespørgsel om bygningsnære arealers tilstand samt ansøgning om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af stendige og retablering af levende hegn samt haveanlæg på nedlagt landbrugsejendom på matr.12a Esby By, Helgenæs - Svanesmindevej 9, 8420 Knebel, Syddjurs Kommune.

Afgørelse

Retlig afgørelse

Kystdirektoratet finder, at ejendommens arealer ud for det eksisterende stuehus ned til matrikelgrænsen mod syd samt de bygningsnære arealer inden for 10 m fra østlængen, er haveareal således dette forstås efter § 15a, stk. 4. Arealerne er derfor er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i §15a, stk.3.

De beskrevne terrassearealer anses for ”mindre” og er derfor omfattet af undtagelsen i §15a, stk. 3.

Beplantninger uden for havearealer kan gentilplantes inde for 3 år efter de måtte være fjernet.

Dispensation

Kystdirektoratet meddeler dispensation efter § 65b, stk. 1, til

- retablering af stendige i ejendommens skel,
- retablering af hegnsplantning omkring ejendommen,
- anlæg af pergola på 28 m² i tilknytning til boligen,
- åben faskine for overfladevand udformet som havedam,
- flisegang omkring bebyggelsen.

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



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.

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 de 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 nabobebyggelse. 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.



Kystdirektoratet har den 7. juli 2023 meddelt principiel dispensation til at "flytte" boligen fra stuehuset til "Havlængen" og anvende til liberalt erhverv fra Havlænge til stuehus. Der overflødiggjorte driftsbygninger indrettes til rekreative formål. Direktoratet forudsatte, at endelige tegninger blev forelagt forinden der kan meddeles endelig dispensation.

Nærværende ansøgning omfatter indretning af og anvendelsen af ejendommens have- og bygningsnære arealer (udendørsarealerne), der er en blanding af ældre havearealer samt bevoksede arealer, der er afgrænset mod omgivelserne af stengærde (opsamlede marksten) og hækliggende bevoksninger.



Karakteren af udendørsarealerne og fremtidig ønsket anvendelse

Arealet "I" syd for det oprindelige stuehus om inden for 10 m øst for Havlængen opretholdes som have. Til afledning af regnvand etableres en åben regnvandsfaskine i denne have mod syd med (delvis) videre afvikling af eventuelt overløb af regnvand ned igennem haven (udnytter havens begrænsede fald).

Arealet "II" mod havet opretholdes som en naturgrund. Eksisterende beplantning/opvækst kan erstattes indenfor 3 år efter den fjernes med ny beplantning, incl. træer i takt med den nuværende beplantning fjernes hhv.

ændres til en beplantning, der bedre understøtter biodiversiteten og samtidigt indpasses i en hjemmehørende, kystnær beplantning.

Arealet III ud for bygningen mod vest er bevokset og her fældes eller beskæres nogle af de træer, som bl.a. er groet ind under soklen på ejendommen eller som står op af facaden, dvs. der søges lidt mere lysning mod det åbne landskab i det område.

Gårdspladsen forventes at opretholdes med pigsten, som dog restaureres og suppleres med mere egnede gangarealer af fliser.

Afgrænsning af ejendommens ydre skel - hegn og stendiger

De oprindelige stendiger/gærder restaureres og reetableres. Et gamle fårehegn, som afgrænser den østvendte del af grunden, restaureres og laves eventuelt til kastanje- eller robiniehegn

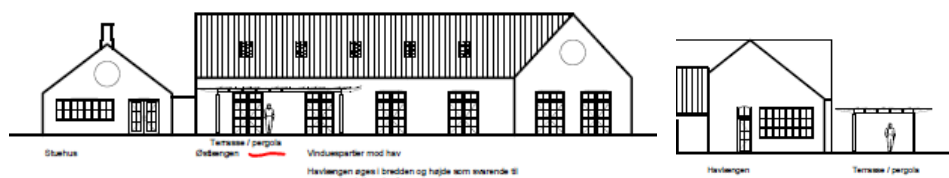
Terrasser, pergola og stier

Terrassen på østsiden af havlængen udvides langs huset, i forskellige bredder/dybder, så den maksimalt er 2-4 meter bred (dyb) og maksimalt i alt cirka 60 kvm.

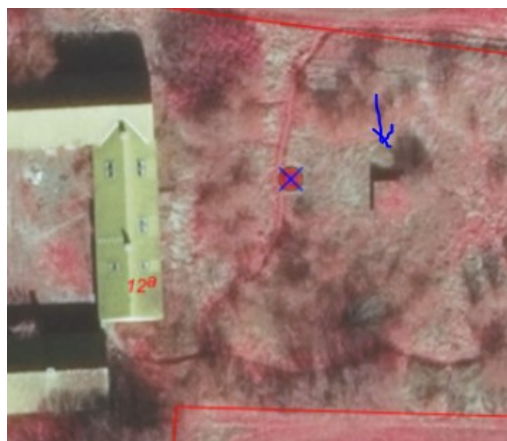
Overgangen fra terrassen til naturterrænet beplantes.

Gangstien omkring alle bygningerne bevares/suppleres og bliver evt. en flise eller grussti. Det samme er tilfældet med de eksisterende stier på grunden/i haven i dag.

På terrassen ud fra Havlængens sydøstlige hjørne etableres en pergola (se vedlagte tegning). Den estimeres at blive 7 meter lang og 4 meter dyb, dvs. cirka 28 kvm i alt. Pergolaen konstruktion vil blive beplantet. Pergolaens areal svarer til en fårestald på 28 m² (bygning 5 i BBR) der lå lidt øst for havlængen og som blev fjernet omkring 2020/21.



Pergolaen – under: fårestalden ved blå pil





I ansøgningen anføres:

Som opfølgning på den tidligere meddelte dispensation til ombygning af nedlagt landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.12a Esby By, Helgenæs - Svanesmindevej 9, 8420 Knebel, Syddjurs Kommune fremsendes hermed oplæg til godkendelse af principper for udendørsarealerne for samme ejendom. Såfremt det vurderes, at nedenstående oplæg vil kræve en egentlig dispensation, så anmodes der samtidigt herom.

Karakteren af udendørsarealerne

Arealet fra Haulængen (østvendte bygning) mod havet opretholdes som en naturgrund, som kan tilplantes indenfor 3 år med ny beplantning, incl. træer i takt med den nuværende beplantning fjernes hhv. ændres til en beplantning, der bedre understøtter biodiversiteten og samtidigt indpasses i en hjemmehørende, kystnær beplantning.

Arealet syd for det oprindelige stuehus opretholdes som have, dvs. der er ingen restriktioner for beskæring af eksisterende beplantning eller ny beplantning.

Til afledning af regnvand etableres en åben regnvandsfaskine i denne have mod syd med (delvis) videre afvikling af eventuelt overløb af regnvand ned igennem haven (udnytter havens begrænsede fald).

Gårdspladsen forventes at opretholdes med pigsten, som dog restaureres og suppleres med mere egnede gangarealer af fliser. Dette forventes at være i form af bordursten eller in-situ støbte beton fliser, hvilket begge er anset for at være en traditionstro kombination til gamle pigstensbelæggninger. Desuden vil en vis beplantning fortsat vil være til stede, også i gårdspladsens areal

Udenfor bygningen mod vest fældes eller beskæres nogle af de træer, som bl.a. er groet ind under soklen på ejendommen eller som står op af facaden, dvs. der søges lidt mere lysning mod det åbne landskab i det område.

Generelt vil ejendommens facader samtidigt "begrønnes"/ beplantes mere end tilfældet er i dag, med diverse klatreplanter og buske.

*Afgrænsning af ejendommens ydre skel - hegn og stendiger
De oprindelige stendiger/gærder restaureres og reetableres.*

Det gamle fårehegn, som afgrænser den østvendte del af grunden, restaureres og laves eventuelt til kastanje eller robiniehegn

Noget af beplantning, som er vokset vildt de senere år i skelafgrænsningen beskæres.

Terrasser, pergola og stier

Terrassen på østsiden af haulængen udvides langs huset, i forskellige bredder/dybder, så den maksimalt er 2-4 meter bred (dyb) og maksimalt i alt cirka 60 kvm. Overgangen fra terrassen til naturterrænet beplantes.



Terrassen syd for havlængen bevares.

Gangstien omkring alle bygningerne bevares/suppleres og bliver evt. en flise eller grussti. Det samme er tilfældet med de eksisterende stier på grunden/i haven i dag.

På terrassen ud fra Havlængens sydøstlige hjørne etableres en pergola (se vedlagte tegning). Den estimeres at blive 7 meter lang og 4 meter dyb, dvs. cirka 28 kvm i alt. Pergolaens konstruktion vil blive beplantet. Pergolaens udseende og konstruktion bliver væsentlig mindre i iøjnefaldende end det udhus (fårestald), som fandtes på ejendommens område øst for havlængen, jf. også vedlagte BBR.

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

For ejendommen gælder i relation til strandbeskyttelseslinjen følgende.

Efter § 15, stk. 1, må der ikke foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen, jf. stk. 2. Der må f.eks. ikke placeres bebyggelse, ske beplantning eller terrænændringer eller etableres hegn.

Efter § 15 a, stk. 3, jf. stk. 4, kan der i lovligt etablerede haver uanset forbuddet i § 15, stk. 1, 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, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m², medmindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen. På tilsvarende måde kan der opføres et mindre drivhus på op til 10 m² i forbindelse med helårsboliger.

Stk. 4. Ved haver forstås bygningsnære arealer i forbindelse med boliger og tilsvarende bebyggelse til beboelse, der er undergivet en vis kultivering eller vedligeholdelse og ikke længere dyrkes eller anvendes landbrugsmæssigt.

Eksisterende lovlige forhold - herunder beplantning uden for haver - kan efter praksis uden dispensation opretholdes, såfremt dette sker inden 3 år (i kontinuitet) efter forholdet måtte være fjernet eller forgået. Det bemærkes, at fjernelse af træer og buske ikke er en dispensationskrævende tilstandsændring.



Kystdirektoratet finder, at arealet ud for det oprindelige stuehus samt arealer inden for 8-10 m fra østlængen (bygningen med klinik) har opretholdt karakter af ekstensivt haveareal, jf. § 15a, stk. 4, hvorfor disse arealer derfor er omfattet af undtagelsen i § 15a, stk. 3.

Ansøgers ønske om at "Terrassen på østsiden af havlængen udvides langs huset, i forskellige bredder/dybder, så den maksimalt er 2-4 meter bred (dyb) og maksimalt i alt cirka 60 kvm. Overgangen fra terrassen til naturterrænet beplantes" er efter Kystdirektoratets vurdering omfattet af undtagelsen og således umiddelbart tilladt.

Opførelse af en pergola på ca. 28 m² er derimod dispensationskrævende. Direktoratet finder, at der kan dispenseres hertil, når der henses til, at der ikke sker genopførelse af fårestalden som beskrevet i redegørelsen, samt at pergolaen er placeret i tilknytning til bebyggelsen.

Kystdirektoratet finder endvidere, at der kan dispenseres til, at gangstien omkring alle bygningerne, kan befæstes som en flise eller grussti. Det samme er tilfældet med de eksisterende stier på grunden/i haven i dag. Der ses endvidere ikke at være forhold, der taler imod en dispensation til havedam (åben faskine til regnvand i haveareal).

Ansøger anfører om afgrænsning af ejendommens ydre skel - hegn og stendiger: *"De oprindelige stendiger/gærder restaureres og reetableres. Det gamle fårehegn, som afgrænser den østvendte del af grunden, restaureres og laves eventuelt til kastanje eller robiniehegn."*

Direktoratet finder, at der kan dispenseres hertil, idet parcellen fremstår som en velafgrænset enhed i forhold til det omgivende landskab idet der findes mere eller mindre velbevarede dele af stengærde og beplantninger i skel. På denne baggrund finder direktoratet, at reetablering af og anlæg af stendiger og hegnsplantning i ejendommens skel, ikke vurderes at medføre nogen uønsket ændring af kystlandskabet, samt at en dispensation ikke ses at medføre nogen uønsket præcedens på grund af de konkrete forhold, der ligger til grund for dispensationen.

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 Fødevarerklagenævnet.

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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.