



1:1 Byggerådgivning ApS
Simon Sørensen
c/o Mads Gjerding Trinderupvej 1
9550 Mariager

Kystdirektoratet
J.nr. 22/24603-3
Ref. Jan Kofod Winther
12-12-2022

**Afslag til genopførelse af sommerhus inden for
strandbeskyttelseslinjen på matr.35q, Udby By, Udby,
Elvej 11, 8950 Ørsted, Norddjurs Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.35q, Udby By, Udby, Elvej 11, 8950 Ørsted, Norddjurs 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

Et eksisterende sommerhus med et boligareal på 30 m² ønskes nedrevet og der ansøges om at genopføre et nyt med tilsvarende placering med et boligareal på 59 m² samt hems med tagvinduer.

Sommerhuset ligger på en grund på 2751 m². Ud over sommerhuset der er opført i 1957, findes på ejendommen et anneks på 22 m² (1967) samt to udhuse på hhv. 35 m² og 22 m² (begge fra 1957). Ifgl. BBR finder der alene et toilet i annekset.

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



BFE-nummer Elvej 11, Udbyhøj, 8950 Ørsted

Hent kortudsnit som PDF

Bygning 1: Sommerhus

Elvej 11, Udbyhøj, 8950 Ørsted

Opførelsesår: 1957 | 30 m²

Tagdækning: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.)

Bygning 2: Anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus

Elvej 11, Udbyhøj, 8950 Ørsted

Opførelsesår: 1967 | 22 m²

Tagdækning: Tagpap (med taghældning)

Bygning 3: Udhus

Elvej 11, Udbyhøj, 8950 Ørsted

Opførelsesår: 1957 | 35 m²

Tagdækning: Tagpap (med taghældning)

Bygning 4: Udhus

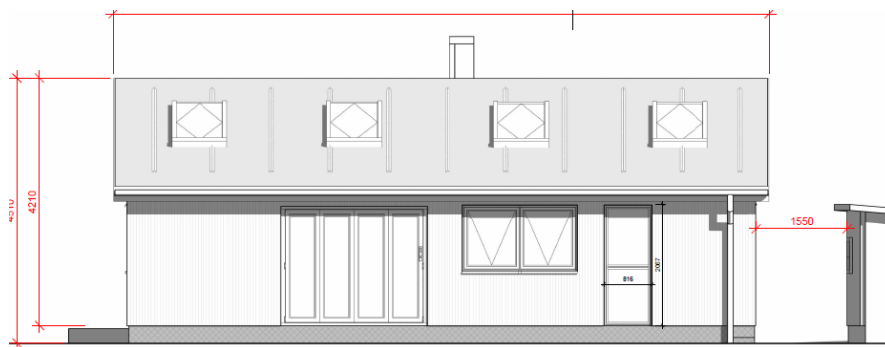
Elvej 11, Udbyhøj, 8950 Ørsted

Opførelsesår: 1957 | 23 m²

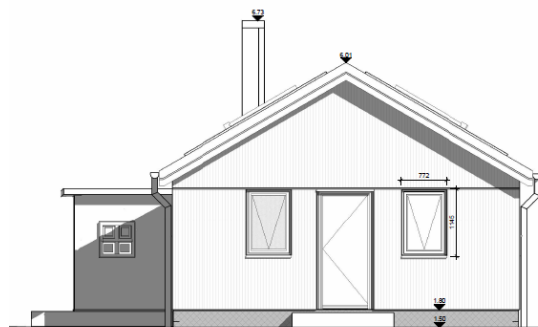
Tagdækning: Built-up

Kystdirektoratet • Højbovej 1 • 7620 Lemvig
Tlf. 99 63 63 63 • CVR 33157274 • EAN (drift) 5798009882936 • EAN (anlæg) 5798009812599 • kdi@kyst.dk • www.kyst.dk

2



1 Nord-øst
1 : 50



2 Syd-øst
1 : 50

NOTE:

MATERIALER OG FARGER:

Tæmerregulering:

Prim. Varmekilde:

Sup. varmekilde:

Tagkonstruktion:

Facade:

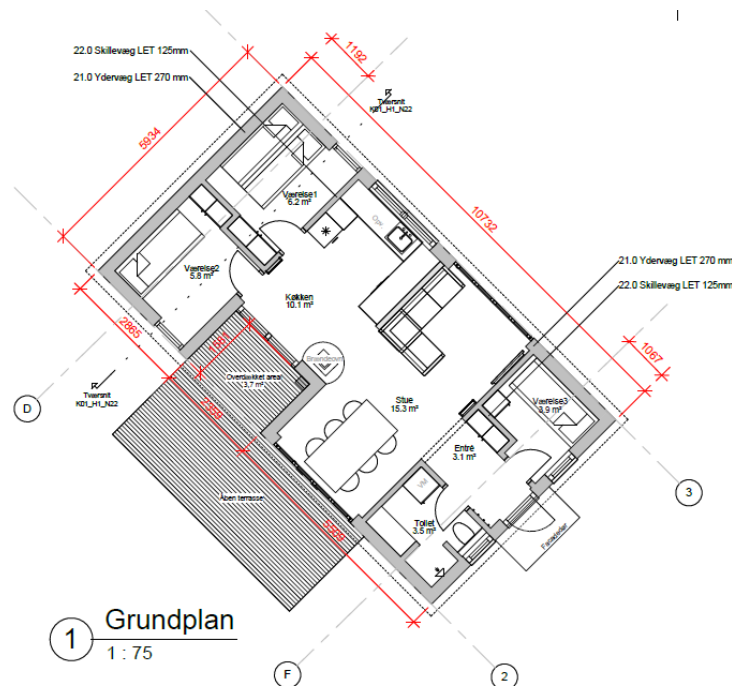
Stem:

Vinduer:

Rev.	Dato:	Revisjonen omfatter
		Facade Nord/Øst
		Elvej 11, Ørsted

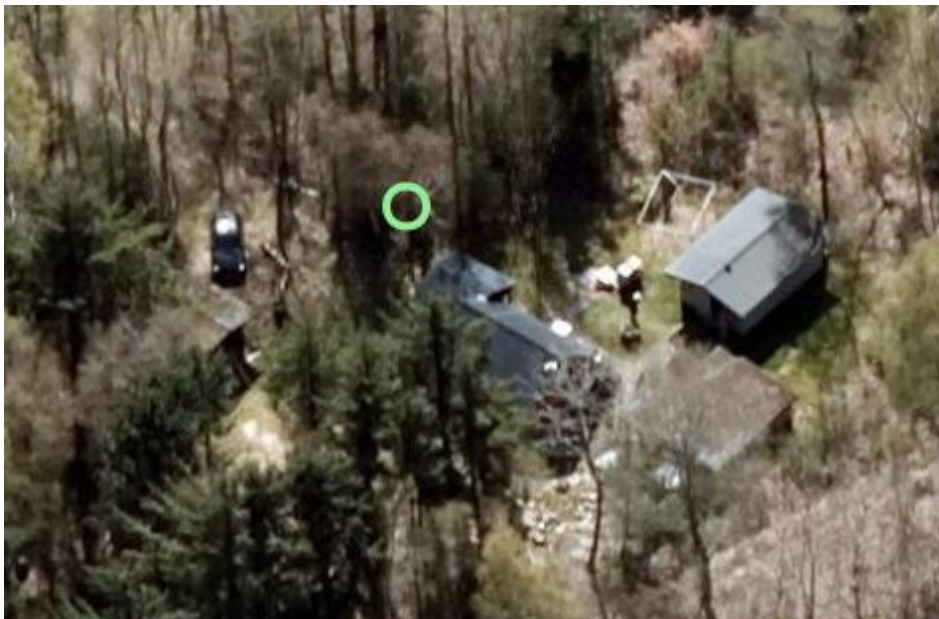
1:1 BYGGERÅDGIVNING ApS
JORDNAR BYGGERÅDGIVNING
OG BYGBAR ARKITEKTUR

Ansøgt sommerhus





Eksisterende bebyggelse



I ansøgningen anføres bl.a.:

Det eksisterende terrændæk ligger uhensigtsmæssigt lavt i forhold til det omkringliggende naturlige terræn, hvorfor der ikke er muligt at udføre tilstrækkelige foranstaltninger for at sikre en ny bebyggelse mod oversvømmelse og/eller opstigende fugt fra grundvandet.

Det vurderes derfor at være hensigtsmæssigt at hæve gulvkoten i det nye sommerhus med 30 cm i forhold til det eksisterende.



Det eksisterende sommerhus har et bebygget areal på 30 m² og er således et beskedent hus, hvor det kan være vanskeligt at samles flere mennesker i familiemæssige sammenhænge. Med henblik på at opnå mulighed for netop det samt øgede krav til klimaskærmen (herunder bl.a. større isoleringstykkelse), ønskes det nye sommerhus opført med et areal på 63,4 m² inkl. et overdækket areal på 3,7 m².

Afstanden fra det eksisterende sommerhus og ud til kysten udgør ca. 111 meter og området er i dag tæt beplantet med høje træer og buske, hvorfor husets synlighed, set fra kysten, er yderst begrænset. Vores vurdering er derfor, at et nyt (og lidt større) sommerhus vil have en meget begrænset visuel påvirkning på kystlandskabet – hvis overhovedet nogen.

Det nye hus er projekteret med facadebeklædning i ubehandlede hårdtræs lister og mørkt paptag på lister. Materialevalg som bl.a. er truffet med tanke på at lave et hus, som falder godt og naturligt i med omgivelserne og dermed ikke påkalder sig unødigt opmærksomhed. Projektet er dermed udført med tanke på at opføre et hus hvor kvaliteten af materialerne og hensynet til omgivelserne har vægtet høj.

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.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen 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.

I denne sag ønskes boligen med et areal på 30 m² nedrevet og erstattet med ny bolig på 59 m².

Det ansøgte afviger således væsentligt fra det tidligere byggeri med hensyn til boligareal.



Det er på denne baggrund Kystdirektoratets opfattelse, at ansøgningen om genopførelse skal betragtes som en ansøgning om nyopførelse af en bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til opførelsen af byggeriet, herunder ikke det i ansøgningen anførte om behov for større bolig så familien kan samles eller boligens synlighed fra omgivelserne.

Det er indgået i vurderingen, at en dispensation vil kunne få en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager i strid med bestemmelsens formål.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til opførelsen af sommerhuset som ansøgt.

Tilkendegivelse

Kystdirektoratet skal tilkendegive at der vil kunne dispenseres til genopføres et sommerhus med en lidt større areal end det eksisterendes og med hævet gulvkote som ansøgt. Der vil således kunne dispenseres tilden konkrete udvides med henblik på at forbedre de eksisterende toiletforhold med op til 6-8 m² samt til den forøgelse af det bebyggede areal, der kan henføres til øget udvendig isolering. Yderligere udvidelser kan ikke påregnes

Der vil ikke kunne forventes isat tagvinduer eller andet lysindfald i taget.

Med venlig hilsen

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

- Norddjurs Kommune, plan@norddjurs.dk
- Danmarks Naturfredningsforening dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Norddjurs norddjurs@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, Norddjurs norddjurs@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

plan@norddjurs.dk; dn@dn.dk; norddjurs@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
oestjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; norddjurs@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
Simon@1-1byggeraadgivning.dk; nils.hougaard@gmail.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.