



Ida Lundstein Scharff og Steffen Robert Scharff
Tolstrupvej 17
4100 Ringsted

Kystdirektoratet
J.nr. 21/06404-24
Ref. Kaj Merrild Hareskov
01-03-2022

Dispensation til renovering af beboelsesejendom inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

I har den 15. februar 2021 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at renovere en beboelsesejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 8d, 8g og 10f Alstrup By, Brarup, Alstrup Strandvej 15, 4880 Nørre Alslev, Guldborgsund Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1 og § 65b, stk. 3, nr. 9 og 10, jf. § 15, til det ansøgte.

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 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.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Sagen vedrører en beboelsesejendom, som ligger inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje. Ejendommen fremstår i dag, som den gjorde på det tidspunkt, den blev omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje.

Beboelsen er på 184 m², hvoraf de 60 m² er udnyttet tagetage. I forbindelse med renovering af beboelsen udvides boligarealet til 204 m², ved inddragelse af mere areal på tagetagen til bolig. Selve bygningsrammen udvides ikke i denne forbindelse.



Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. Den orange tværgående linje markerer den oprindelige strandbeskyttelseslinje

Renoveringen omfatter træbeklædning af ydermurene og pålægning af nyt tag – og samtidigt hermed isolering af vægge og tag.

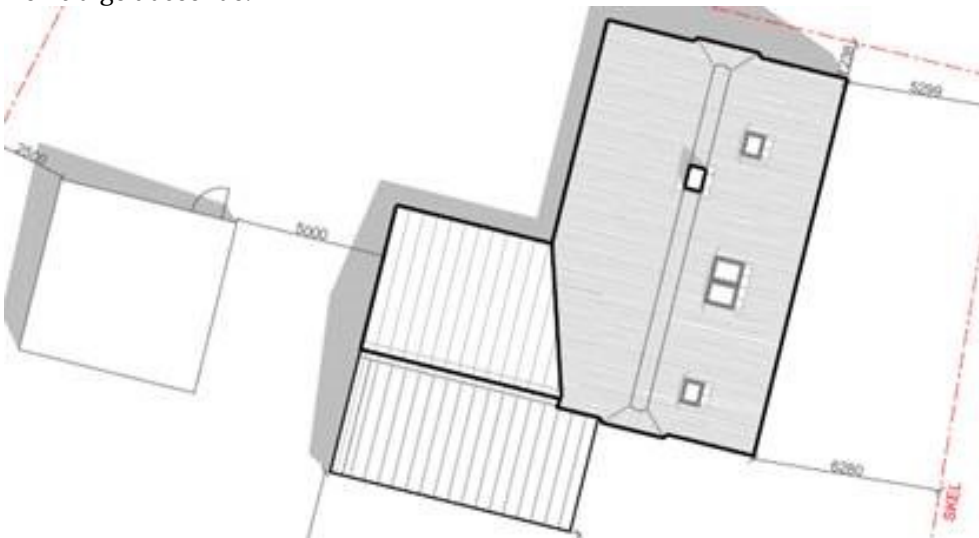


2021, skråfoto

Da ejendommen i dag fremstår, som den gjorde på det tidspunkt, den blev omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje, ligger bygningsmassen i sin helhed lovlig i dag.

Skuret til venstre i billedet flyttes lidt længere tilbage på grunden, hvilket kan gøres uden dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 3.

Nedenfor gennemgås ejendommens nuværende udseende med ønskerne til den fremtidige udseende.



Medsendt skitse af den fremtidige ejendom set fra oven. Der ses skråvinduer, hvor der er beboelse på 1. sal.

Facade mod nord

Nuværende facade



2021, skråfoto

Ønsket facade



Det ses at vinduespartiet i gavlen bliver lidt større, og at døre i facaden udskiftes.

Facade mod vest

Nuværende facade

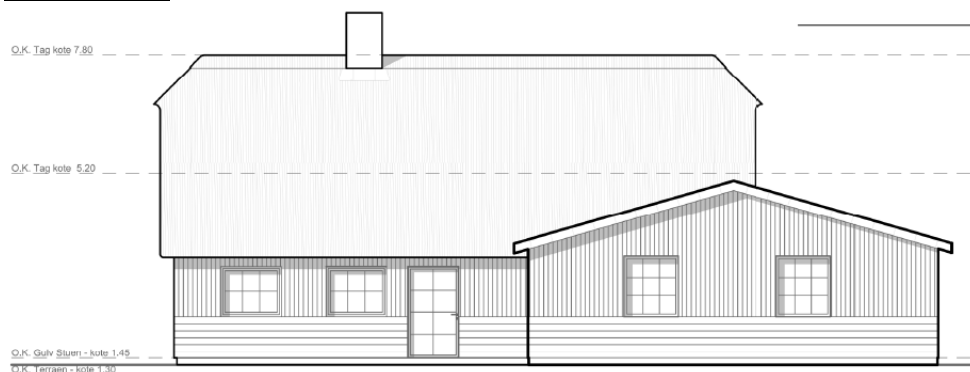


2021, skråfoto



Medsendt foto

Ønsket facade



Facaden mod vest vurderes uændret. Der sættes blot nye og tidssvarende vinduer og døre i.

Facade mod øst

Nuværende facade

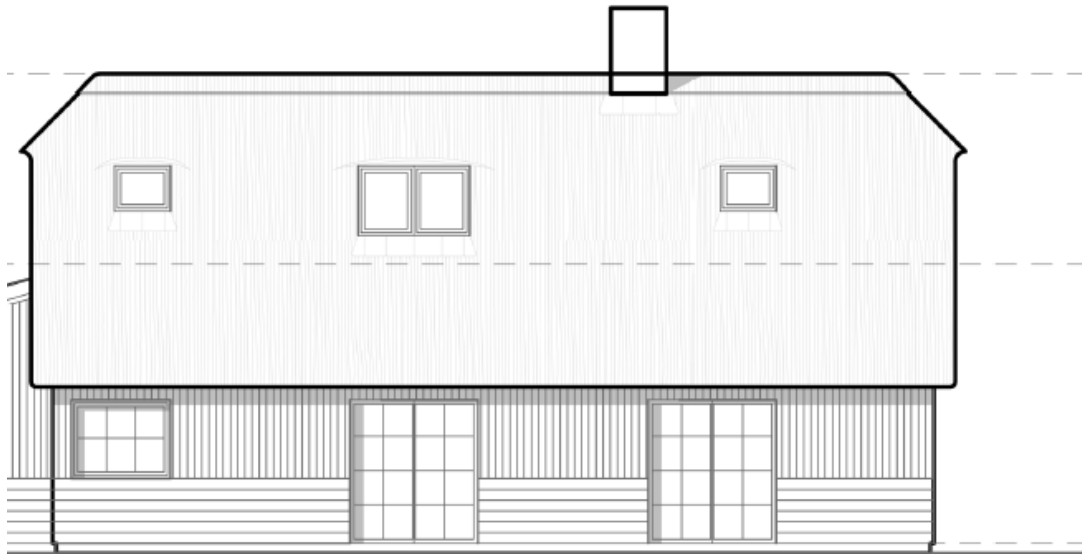


2021, skråfoto



Medsendt foto

Ønsket facade



Medsendt skitsetegning

Det ses, at der ønskes isat skråvinduer, hvor der er bolig på første sal.
Det ses desuden, at der ønskes i sat større vinduespartier, så det svarer til
lysindfaldet i en moderne bolig.

Facade mod syd (mod vandet)

Nuværende facade



2021, skråfoto

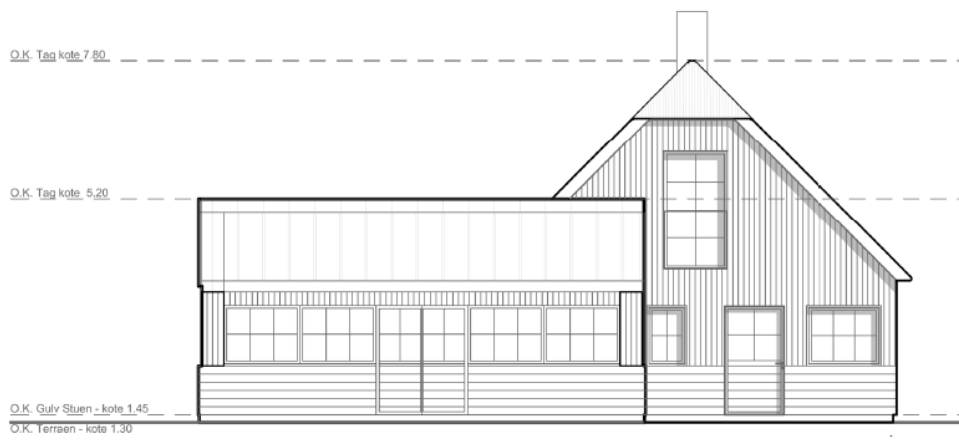


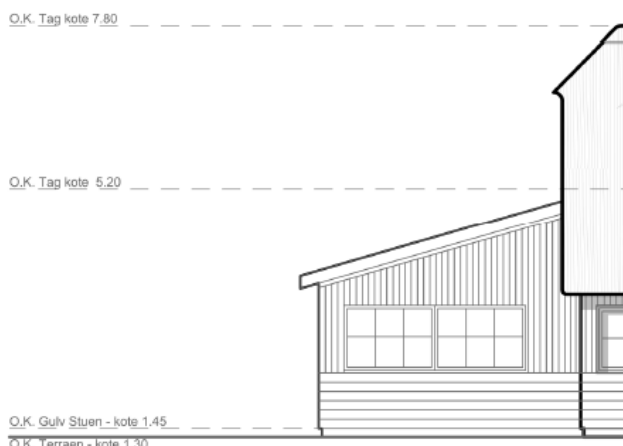
Medsendt foto



Medsendt foto

Ønsket facade





Skitse af den østlige side på bygningsdelen mod syd.

Det ses, at udestuen i glas fjernes og erstattes med et orangeri.
Det ses desuden, at vinduespartiet i den sydlige gavl udvides lidt.

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. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det ansøgte ligger i udkanten af Natura 2000-område nr. 173, Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborg Sund, Bøtø Nor og Hyllekrog-Rødsand. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 152 og op til fuglebeskyttelsesområde nr. 85.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på at der er tale om renovering af eksisterende byggeri. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil 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.

Øgning af det bebyggede areal og tagets højde med indtil 25 cm., kan der dispenseres til i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 9.

Der kan dispenseres til tagvinduerne i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 10. Vinduerne vender ikke mod vandet, og de vurderes rimelige i størrelse henset til beboelsen på første sal.

Ændringerne af vinduespartier mod øst, nord og vest vurderes rimelige henset til det nuværende byggeri og til lysindfaldet i en moderne bolig.

Vinduerne og orangeriet mod vandet vurderes rimelige henset til det nuværende byggeri. Det nye byggeri kommer ikke til at fremtræde mere markant i kystlandskabet.

På baggrund sagens oplysninger, vurderes det, at der er tale om et særligt tilfælde, hvor der kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering, at der i forhold til strandbeskyttelseslinjen ikke er afgørende landskabelige indvendinger mod ændringerne i byggeriets fremtræden. Disse vurderes samlet set ikke mere fremtrædende end den nuværende byggeri.

Det er indgået i Kystdirektoratets vurdering, at en dispensation ikke vil få utilsigtet præcedensvirkning i strid med bestemmelsens formål.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet "Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse".

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til renoveringen som beskrevet.

Med venlig hilsen

Kaj Merrild Hareskov
+45 91 35 74 44
kaj@kyst.dk



Bilagsgliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Guldborgsund Kommune, kommunen@guldborgsund.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Guldborgsund, guldborgsund@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Storstrøm storstroem@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Guldborgsund, guldborgsund@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

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. 1986 af 27. oktober 2021 af lov 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.



**Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 173,
Smålandsfarvandet nord for Lolland, Guldborg Sund, Bøtø Nor og
Hyllekrog-Rødsand.**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 152		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Klitlavning (2190)
	Søbred med småurter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Eremit* (5380)	Skæv vindelsnegl (1014)
	Sumpvindelsnegl (1016)	Stor vandsalamander (1166)
	Gråsæl (1364)	Spættet sæl (1365)
	Marsvin (1351)	Bredøret flagermus (1308)
	Damflagermus (1318)	

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-21. Bøg på kalk (9150) er ikke tilstede i habitatområde H152. Naturtypen gennemgås derfor ikke yderligere.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 85		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Grågås (T)
	Bramgås (T)	Skeand (T)
	Troldand (T)	Hvinand (T)
	Toppet skallesluger (T)	Havørn (TY)
	Rørhøg (Y)	Blishøne (T)
	Klyde (Y)	Dværgterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))