



Mette Foli og Henrik Adriansen
Mich Berings Vang 9, st, -3
2650 Hvidovre

Kystdirektoratet
J.nr. 21/08262-5
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
12-01-2023

Dispensation til ombygning af facade, isætning af tagvinduer samt til bibehold af udestue og overdækket terrasse inden for strandbeskyttelseslinjen på Lindelsevej 59, Harpelunde i Lolland Kommune

Ansøgning

I har den 1. marts 2022 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at foretage bygningsmæssige ændringer på boligen inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 28b, Sandby By, Sandby, Lindelsevej 59, 4912 Harpelunde, i Lolland Kommune. Ansøgningen er efter dialog mellem ansøger og Kystdirektoratet ændret den 15. december 2022.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, jf. § 15, til ombygning af facade, udskiftning af tagvindue mod vest, bibehold af udestue samt overdækket areal. Der meddeles endvidere dispensation efter § 65 b, stk. 3, nr. 10 til tagvinduer mod øst,

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.

Dispensationen til bibehold af udestue og overdækket areal er givet på vilkår, at en eventuel senere udvidelse af boligarealet kun kan ske mod en tilsvarende reduktion i udestuen eller det overdækkede areal.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

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

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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 28b, Sandby By, Sandby er beliggende på Lindelsevej 59, 4912 Harpelunde, i Lolland Kommune. Ejendommen er i BBR noteret som beboelsesejendom i landzone, og bebygget med et fritliggende enfamiliehus på 66 m² bebygget areal, med 40 m² tagetage, hvoraf de 31 er udnyttet for et samlet boligareal på 97 m². der er endvidere et udhus på 21 m² samt en garage på 33 m². ejendommen ligger i landzone og i den udvidede strandbeskyttelseslinje omtrent 240 m fra kysten.



Figur 1. Ortofoto 2022. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De sorte og orange streger markerer de vejledende matrikelsskel. Ejendommen er markeret med en rød prik.

Kystdirektoratet modtog den 1. marts 2022 en ansøgning om ombygning med kviste, altaner, mv. som efter dialog mellem ansøger og direktoratet er ændret til at omfatte udskiftning af eksisterende tagvinduer til større og etablering af nye tagvinduer, samt til bibeholdelse af en eksisterende udestue og et overdækket areal over en terrasse.

Der er således ansøgt om at udskifte et eksisterende tagvindue mod vest (mod kysten) med et større, på samme placering. Der ansøges endvidere om at udskifte et eksisterende tagvindue mod øst med et større, samt isætte et nyt, ved siden af det eksisterende.



Figur 2, tag og facade mod vest vist til venstre, henholdsvis eksisterende forhold øverst, og nye forhold. Til højre ses tegninger af det østlige tag og facade.

Af ansøgningen fremgår:

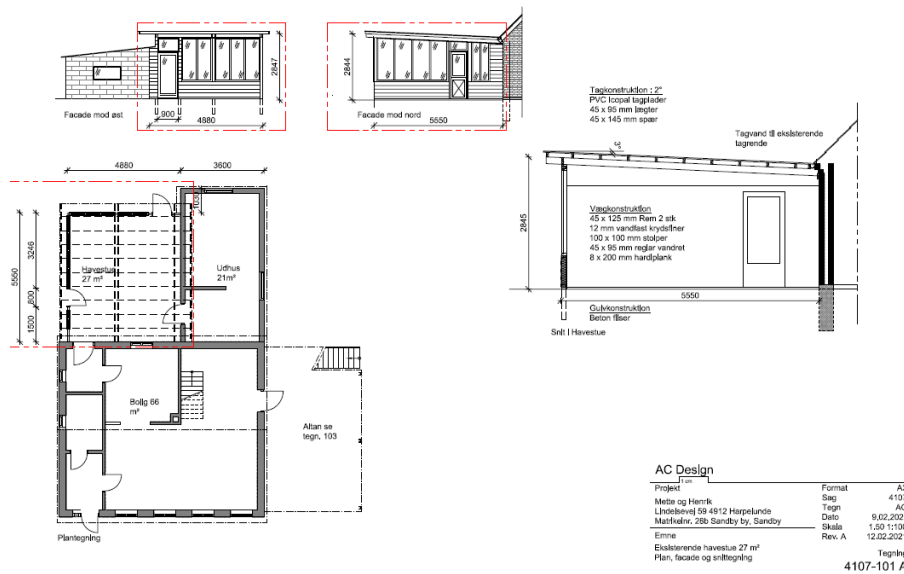
Tag mod vest

Se medsendte tegninger. Vi ønsker at erstatte nuværende vindue på ca. 60x100 cm, og erstatte dette med et Velux vindue PK 10 på 94x160 cm., som monteres i samme niveau (underkant) som det eksisterende. Vi vælger en vinduesramme i antracit-grå aluminium, så denne falder mest mulig ind i tagets eksisterende farver. Vi frafalder anmodning om kvist.

Tag mod øst

Se medsendte tegninger. Vi ønsker at indsætte to Velux Cabrio PK 19 på 94x252 cm. Disse vælges også med vinduesramme i antracit-grå aluminium. Disse monteres med en underkant 30 cm over gulvhøjde. Dermed bliver eksisterende vindue erstattet

Der er endvidere ansøgt om lovliggørende dispensation til bibeholdelse af en eksisterende udestue på 27 m², etableret ved boligens østlige facade.



Endeligt er der ansøgning om dispensation til bibehold af et overdækket areal ved boligens sydlige facade. Arealet er på 24 m² og etableret som en let trækonstruktion på stolper, lægget op og dækket med trapezplader.

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 nærmeste Natura 2000-område (nr. 179, Nakskov Fjord og Indrefjord) ligger ca. 200 m mod syd og øst. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 158 og fuglebeskyttelsesområde nr. 88. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 23.

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 afstanden til området, samt at der sker ombygning af en eksisterende bolig, uden udvidelse af kapaciteten. 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.

Det fremgår af lovbemærkningerne til en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 ("kystloven"), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m). Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:

"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m², kan i medfør af planloven ske uden tilladelse. Det forudsættes, at administrationen af den udvidede strandbeskyttelseslinje vil ske under hensyntagen hertil, således at dispensation fra forbuddet inden for linjen vil kunne gives i det omfang, der er tale om eksisterende huse, som ved lovens ikrafttræden har henligget med helårsstatus. Der vil i den forbindelse kunne stilles vilkår om placering og udformning."

Ifølge Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis skal lovbemærkningerne forstås således, at det kun er inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m), at der normalt kan dispenseres til udvidelse af helårshuse op til 250 m², og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

Boligen har et samlet boligareal på 97 m², hvortil kommer yderligere 9 m² udnyttelig tagetage. Udestuen og det overdækkede areal udgør henholdsvis 27 og 24 m², samlet 51 m². Da der ikke ses at være kystlandskabelige hensyn, der taler afgørende i mod en udvidelse af boligen, vil der formentligt kunne opnås dispensation til udvidelse eller genopførelse af boligen op til 250 m², som beskrevet i lovbemærkningerne.

Kystdirektoratet har gennem dialog med ansøger forstået, at ansøger ikke ønsker at udnytte muligheden for at udvide boligen op til 250 m², men gerne vil bibeholde henholdsvis udestue og overdækning, hvorved det samlede areal for bolig, udestue og overdækning vil udgøre 157 m², og således være væsentligt mindre end den udvidelse af boligen, der er mulighed for efter administrativ praksis.

Kystdirektoratet finder, at der herefter kan meddeles dispensation til bibehold af udestue og overdækning, på vilkår at en udvidelse af boligen op til 250 m² kun kan ske mod tilsvarende reduktion i de to konstruktioner. Ansøger er indforstået hermed, hvorfor der fastsættes vilkår herom.

I forhold til tagvinduerne, så finder Kystdirektoratet at udskiftningen til et større vindue med kysten (vest) ikke i væsentlig grad ændrer på boligens landskabelige fremtræden og påvirkning på oplevelsen af kystlandskabet.



Udskiftning af vinduet mod øst, samt isætning af et ekstra tagvindue, kan ske efter den lempelige dispensationsadgang i lovens § 65 b, stk. 3 nr. 10.

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 ovenstående baggrund, og efter en samlet vurdering, dispensation til bibeholdelse af udestue og overdækning på vilkår, samt til udskiftning og udvidelse af vinduesarealet i taget.

Med venlig hilsen

Martin Cenholt Kjeldgaard
Specialkonsulent
mackj@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Lolland Kommune, lolland@lolland.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Lolland, lolland@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, Lolland, lolland@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. 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.



Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 179, Nakskov Fjord og Indrefjord

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 88		
Fugle:	Knopsvane (T)	Sangsvane (T)
	Grågås (T)	Sædgås (T)
	Blisgås (T)	Bramgås (T)
	Taffeland (T)	Troldand (T)
	Havørn (TY)	Rørhøg (Y)
	Blisshøne (T)	Klyde (Y)
	Almindelig ryle (Y)	Dværgterne (Y)
	Splitterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Rødrygget tornskade (Y)

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 158		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Forklit (2110)
	Hvid klit (2120)	Grå/grøn klit* (2130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Ege-blandskov (9160)
Arter:	Marsvin (1351)	

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.

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