

## MRF 2023.165

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 30. maj 2023, j.nr. 22/04464

***Ændret afslag på lovliggørende dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til sommerhus, da en udvidelse af arealet fra, hvad der oprindeligt var dispenseret til, udgjorde et særligt tilfælde, da udvidelsen var begrundet i at tilgodese miljømæssige hensyn i overensstemmelse med praksis om udvidelse som følge af isolering, og da det indvendige gulvareal ikke var forøget. Kælder uden udvendig trappe var ikke dispensationskrævende. Stadfæstet afslag på dispensation til udvendig kældertrappe og hævet terrasse. Dissens ad flere spørgsmål.***

E havde som ejer af en ejendom på Helgenæs i Syddjurs Kommune søgt om lovliggørende dispensation til et skur på 10 m<sup>2</sup> inden for strandbeskyttelseslinjen. Ejendommen havde et registreret areal på 1.385 m<sup>2</sup> og lå i landzone og inden for et Natura 2000-område. Det nærmeste sommerhusområde lå hhv. 400 m syd og 1 km nord for ejendommen. Ejendommen var ikke omfattet af den oprindelige 100-meters strandbeskyttelseslinje, men var omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje. Det oprindelige skur var opført i tilknytning til en anden bygning (en hytte) på ejendommen, som var opført i 1961 og udgjorde 12 m<sup>2</sup>. E havde forud for ansøgningen om lovliggørende dispensation af skuret søgt dispensation til genopførelsen af denne bygning, som skulle udgøre et sommerhus på ca. 30 m<sup>2</sup>. Kystdirektoratet meddelte den 16. marts 2020 afslag på genopførelse af hytten, idet bygningen ikke udgjorde et sommerhus i naturbeskyttelseslovens forstand, da der ikke var indlagt toilet og bad, men derimod en bygning til dagsophold, hvilket i september 2020 (j.nr. 20/04900) blev stadfæstet af Miljø- og Fødevareklagenævnet, uden at nævnet tog stilling til bygningens status. Efterfølgende meddelte Kystdirektoratet den 29. oktober 2020 dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til opførelse af en ny bygning til erstatning for den eksisterende med samme areal og beliggenhed. På baggrund af en landzonetilladelse fra Syddjurs Kommune opførte E en bygning på ejendommen, der erstattede den tidligere. Den nye bygning havde et boligareal på ca. 20 m<sup>2</sup>, og der var etableret kælder på 23 m<sup>2</sup> med udvendig adgang. Der var endvidere opført en kystvendt, hævet terrasse på ca. 35 m<sup>2</sup>. E søgte efterfølgende om lovliggørende dispensation til det opførte, hvilket Kystdirektoratet afslog i marts 2022, idet direktoratet samtidig meddelte påbud om fysisk lovliggørelse. Direktoratet henviste til, at der i oktober 2020 alene var meddelt dispensation til en bygning på 14,75 m<sup>2</sup>. Af afgørelsen fremgik også, at direktoratet havde vurderet, at det ansøgte ikke kunne påvirke Natura

2000-området eller medføre beskadigelse eller ødelæggelse af planter eller af yngle- og rasteområder for bilag IV-arter. Afgørelsen blev påklaget af E, der navnlig anførte, at bygningen udgjorde et sommerhus i naturbeskyttelseslovens forstand, hvorfor der burde have været anlagt en vurdering i overensstemmelse med den lempeligere dispensationspraksis for sommerhuse. I forbindelse med klagen oplyste E, at bygningens samlede areal over jorden udgjorde 19,82 m<sup>2</sup>, og at afvigelsen fra det, direktoratet havde meddelt dispensation til, skyldtes en forøgelse af isoleringslaget fra 100 cm til 350 cm af hensyn til energioptimering, og at denne ændring kun havde forøget det indvendige areal med 1 m<sup>2</sup>. Miljø- og Fødevareklagenævnet, fandt anledning til at tage stilling til bygningens status, bygningsdelen over jorden, kælderen og terrassen. Et flertal (6 mod 1) fandt, at bygningen kunne anses for et eksisterende sommerhus i naturbeskyttelseslovens forstand på baggrund af BBR-oplysninger og byggesagerne i Syddjurs Kommune. Flertallet henviste til, at der ikke var praksis for at stille krav om køkkenfaciliteter samt bad og toilet i et sommerhus. Hvad angik bygningsdelen over jorden fandt nævnet enstemmigt, at der ikke var tale om genopførelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 2. Dog fandt det samme flertal, at der forelå et særligt tilfælde efter § 65 b, stk. 1, da udvidelsen af arealet var begrundet i at tilgodese miljømæssige hensyn, og da det indvendige gulvareal ikke var forøget, og udvidelsen i øvrigt var begrænset. Vedrørende kælderen fandt flertallet, at kælderen uden udvendig trappe ikke var dispensationskrævende. Et enigt nævn fandt dog, at der ikke kunne meddeles dispensation til kælderen med udvendig trappe, da der ikke var tale om et særligt tilfælde. Endelig fandt et flertal (5 mod 2), at terrassen ikke kunne anses for et mindre anlæg omfattet af § 15 a, stk. 3, da denne fremstod visuelt dominerende henset til bygningens størrelse. Da forholdet ikke fandtes at udgøre et særligt tilfælde, kunne der ikke meddeles dispensation til terrassen efter § 65 b, stk. 1. Et

enigt nævn fandt afslutningsvis, at det ansøgte sommerhus ikke ville påvirke Natura 2000-området væsentligt eller i øvrigt medføre en beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområde for bilag IV-arter, idet ”der er foretaget en tilstrækkelig habitatvurdering af Kystdirektoratet”. Nævnet lagde vægt på, at der ikke på ejendommen var registreret naturtyper, der fremgik af udpegningsgrundlaget for det Na-

tura 2000-område, som sommerhuset var beliggende i, at der var ca. 300 m til nærmeste levested for en bilag IV-art, og at der var tale om en ejendom, der også forudgående havde været bebygget. Miljø- og Fødevarerklagenævnet ændrede dermed afslaget til lovliggørende dispensation til sommerhuset og kælderen, men stadfæstede afslaget for så vidt angik den udvendige kældertrappe og terrassen.

**Kommentar:** *Afgørelsen er meget konkret begrundet, men tyder på, at nævnet i relation til dispensation fra strandbeskyttelseslinje mht. størrelse og dimensionering anerkender de begrænsede arealudvidelser, der følger af isoleringskrav. I forhold til kælderen kan afgørelsen muligvis være lidt mere vidtrækkende, da afgørelsen tyder på, at en kælder, som ikke har synbare tegn uden for bygningen, ikke særskilt kræver dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Se til sammenligning U 2006.3004 H, hvor det blev antaget, at etablering af en ny kælder krævede dispensation. Se tillige **MRF 2023.164 Mfk**, hvor nævnet ophævede et afslag på dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til et skur på 10 m<sup>2</sup> på samme ejendom. Afgørelsens afsluttende bemærkninger om habitatbekendtgørelsen illustrerer, at når Miljø- og Fødevarerklagenævnet ændrer et afslag på dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til en dispensation, er nævnets afgørelse omfattet af bekendtgørelsens §§ 6 og 10, så nævnet som minimum skal foretage en væsentlighedsvurdering efter § 6, stk. 1, og en vurdering af, om projektet kan skade yngle- og rasteområder for bilag IV-arter, jf. tillige **MRF 2023.147 Mfk** med kommentar. I denne sag havde Kystdirektoratet – til trods for, at direktoratet meddelte afslag på det ansøgte – vurderet, at det ansøgte ikke kunne påvirke Natura 2000-området eller medføre beskadigelse eller ødelæggelse af planter eller af yngle- og rasteområder for bilag IV-arter. Det forekommer dog uheldigt, at klagenævnet i denne sammenhæng henviste til Kystdirektoratets ”habitatvurdering”, idet direktoratet udtrykkeligt anførte, at der ikke var foretaget en konsekvensvurdering efter habitatbekendtgørelsens § 6, stk. 2.*

---

# Ændring af afslag på lovliggørende dispensation til opførelse af sommerhus, Ophævelse af afslag på lovliggørende dispensation til etablering af kælder, Stadfæstelse af afslag på lovliggørende dispensation til etablering af terrasse og udvendig kældertrappe inden for strandbeskyttelseslinjen i Syddjurs Kommune

22/04464

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter § 15, stk. 1, jf. § 65 b, stk. 1, jf. § 78, stk. 4.[1]

Miljø- og Fødevareklagenævnet ændrer Kystdirektoratets afgørelse af 25. marts 2022 for så vidt angår afslag på lovliggørende dispensation til sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. [PN1] Borup By, beliggende [A1], 8420 Knebel, til en lovliggørende dispensation.

Miljø- og Fødevareklagenævnet ophæver Kystdirektoratets afgørelse af 25. marts 2022 for så vidt angår afslag på lovliggørende dispensation til kælder inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. [PN1] Borup By, beliggende [A1], 8420 Knebel.

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Kystdirektoratets afgørelse af 25. marts 2022 for så vidt angår afslag på lovliggørende dispensation til terrasse samt udvendig kældertrappe inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. [PN1] Borup By, beliggende [A1], 8420 Knebel.

Kystdirektoratet fastsætter en ny frist for påbuddets efterkommelse.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet[2] og gebyrbekendtgørelsens § 2.[3] Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 1 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, der i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 4, har behandlet sagen i nævnets afdeling 10, jf. § 3, stk. 1, nr. 10, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

## 1. Klagen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet

Afgørelsen er den 22. april 2022 påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet af ejendommens ejer, der er repræsenteret ved advokat.

Klager har navnlig anført, at

- bygningen er et sommerhus i naturbeskyttelseslovens forstand,
- der som følge heraf kan dispenseres til såvel udvidelsen af bygningen som kælderen efter en lempeligere administrativ praksis,
- terrassen er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 3, og
- der uanset bygningens status kan dispenseres til de foretagne ændringer i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.4.

## 2. Sagens oplysninger

### 1. Ejendommen og området

Ejendommen, som har et registreret areal på 1.385 m<sup>2</sup>, er beliggende i landzone på Helgenæs ca. 1,5 km nord for Kongsgårde og ud til Bejtrup Vig. Ejendommen er omgivet af opdyrkede landbrugsarealer, og de nærmeste sommerhusområder ligger henholdsvis ca. 400 m syd og 1 km nord for ejendommen.

Ejendommen er beliggende på en ca. 4 m høj skrænt og ca. 32 m fra kysten. Ejendommen afgrænses mod vest af en nord-sydgående offentlig vej, som løber ca. 15 m vest for bygningen og parallelt med kysten.

På ejendommen lå oprindeligt en bygning på 12 m<sup>2</sup> opført i 1961. Bygningen var uden vand og el, jf. BBR. Det er videre oplyst i BBR, at den oprindelige bygning blev opvarmet med en ovn til fast og flydende brændsel. Det fremgår af sagens oplysninger, at den nuværende bebyggelse består af en bygning med et boligareal på ca. 20 m<sup>2</sup> samt en kælder på 23 m<sup>2</sup>. Det fremgår desuden af luftfotos, at der i tilknytning til bygningen er etableret en kystvendt terrasse. Der er tillige etableret et skur på ca. 10 m<sup>2</sup>.

Beplantningen på skrænten og ejendommen består primært af vildtvoksende vegetation.

Ejendommen er ikke omfattet af den oprindelige 100 m-strandbeskyttelseslinje, men blev i 2002 i sin helhed omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje. Ejendommen ligger inden for Natura 2000-område nr. 51, Bejtrup Vig og kystområder ved Helgenæs (Habitatområde nr. 47).[4]

### 2. Sagens forhistorie

Kystdirektoratet meddelte den 16. marts 2020 efter naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, jf. § 65 b, stk. 1, afslag på dispensation til genopførelse af en bygning inden for strandbeskyttelseslinjen på samme adresse.[5] Den ansøgte genopførelse skulle efter ansøgningen være et sommerhus på ca. 30 m<sup>2</sup>.

Kystdirektoratet vurderede, at bebyggelsen ikke faldt under begrebet "sommerhus" i relation til bestemmelserne vedrørende strandbeskyttelseslinjen. Direktoratet lagde vægt på, at bebyggelsen var uden toilet og bad, og derfor måtte karakteriseres som værende en bygning

til dagsophold, som eksempelvis et badehus. Det forhold, at der var mulighed for at overnatte i bygningen, kunne ifølge direktoratet ikke føre til et andet resultat.

Sagen blev påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som den 22. september 2020 stadfæstede Kystdirektoratets afgørelse.[6] Nævnet tog ikke stilling til spørgsmålet om bygningens status.

Kystdirektoratet har efterfølgende truffet to afgørelser af den 29. oktober 2020.

Den ene afgørelse omhandler en afgørelse om status på bygningen på ejendommen samt afslag på lovliggørende dispensation til et nyopført skur.[7] Sagen er påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, hvor den stadig verserer.[8]

Den anden afgørelse omhandler Kystdirektoratets dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til at opføre en ny bygning til erstatning for den eksisterende bebyggelse på ejendommen.[9] Direktoratet har i afgørelsen bemærket, at den nye bygning kan opføres som en næsten kubisk bebyggelse med lodrette vægge samt fladt og let skrånende tag, og med samme areal som den eksisterende og samme beliggenhed. Det fremgår ligeledes, at højden reduceres fra 4,95 m til 3 m. Der kan isoleres indvendig med op til 10 cm. Desuden blev dispensationen givet på forudsætning om, at der ikke blev installeret bad eller toiletfaciliteter i hytten.

### *3. Den påklagede afgørelse*

Kystdirektoratet har den 25. marts 2022 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, jf. § 65 b, stk. 1, meddelt afslag på lovliggørende dispensation til hytte med kælder og terrasse inden for strandbeskyttelseslinjen. Der er i forlængelse heraf meddelt påbud om fjernelse af kælder, terrasse og hytten som opført i medfør af naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 2 og stk. 5.

Som baggrund for afgørelsen har Kystdirektoratet oplyst, at klager uden forudgående dispensation har opført en bygning med et areal på 20-22 m<sup>2</sup> og etableret en kælder med en udvendig adgang samt en hævet terrasse på ca. 35 m<sup>2</sup>. Direktoratet har herefter henvist til, at der i 2020 alene var meddelt dispensation til opførelse af en bygning på 14,75 m<sup>2</sup>.

I høringsvar af 17. marts 2022, har Syddjurs Kommune oplyst over for Kystdirektoratet, at kommunen har meddelt landzonetilladelse den 16. december 2020 til at opføre en hytte som erstatning for den eksisterende. Det fremgår endvidere, at ansøgningen, der var sendt til Syddjurs Kommune, var ændret i forhold til den ansøgning direktoratet modtog. Ansøgningen til kommunen indeholdt en kælder på ca. 22 m<sup>2</sup>. Kommunen har oplyst, at idet kælderen var skjult i terrænet, sendte kommunen ikke sagen i høring ved direktoratet, inden de meddelte landzone- og byggetilladelse.

Klager har i forbindelse med partshøring den 16. marts 2022 oplyst, at det korrekte areal for bygningen er 19,7 m<sup>2</sup>, mens kælderrummet er 22,12 m<sup>2</sup> i overensstemmelse med den meddelte byggetilladelse fra Syddjurs Kommune. For så vidt angår terrassen har klager oplyst, at denne er større end den tidligere terrasse af hensyn til et familiemedlem, der sidder i elektrisk kørestol. Klager har endvidere oplyst, at der søges om lovliggørende dispensation, hvis påkrævet.

Kystdirektoratet har indledningsvis vurderet, at det ansøgte, henset til dets placering og karakter, ikke kan påvirke Natura 2000-området, hvorfor der ikke er foretaget en nærmere konsekvensvurdering heraf. Hertil har direktoratet vurderet, at det ansøgte ikke vil medføre

beskadigelse eller ødelæggelse af plante eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet direktoratet har vurderet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

For så vidt angår spørgsmålet om ejendommens status, har Kystdirektoratet henvist til, at der tidligere er truffet afgørelse herom fra direktoratet, men at sagen nu verserer hos Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Kystdirektoratet har oplyst, at de etablerede forhold er dispensationskrævende uanset ejendommens status. Herefter har direktoratet bemærket, at opførelsen af forholdene ikke kan være udført i god tro, idet klager, henset til historikken samt Miljø- og Fødevarerklagenævnets tidligere afgørelse om afslag på genopførelse og udvidelse af hytten, måtte have været vidende om, at det opførte har været dispensationskrævende.

For så vidt angår kælderen, har Kystdirektoratet oplyst, at der ikke var påtegnet en kælder på det materiale, der har været grundlag for direktoratets forudgående behandling af sagen. Desuden har direktoratet bemærket, at klager måtte have været vidende om, at etablering af en kælder har forudsat en dispensation. Direktoratet har henvist til, at byggeriet er opført med andre dimensioner samt en udvendig trappe, som ikke fremgik på ansøgningsmaterialet til Syddjurs Kommune.

Det fremgår videre af Kystdirektoratets afgørelse, at såfremt kælderen var indgået i ansøgningsmaterialet, der dannede grundlag for dispensation den 29. oktober 2020, så var der ikke blevet meddelt dispensation hertil, idet der ikke er tale om en bolig. Direktoratet har endvidere bemærket, at såfremt Miljø- og Fødevarerklagenævnet måtte finde, at der er tale om et sommerhus, da vil det ikke medføre lovliggørelse i fuldt omfang.

For så vidt angår bygningsdelen over jorden, har Kystdirektoratet vurderet, at de dispensationskrævende overskridelser af hyttens areal ligeledes er sket bevidst, hvorfor der ikke kan meddeles retlig lovliggørelse. Direktoratet har dertil bemærket, at hytten skal fjernes i sin helhed, og efterfølgende kan genopføres i det omfang, der i 2020 er meddelt dispensation til, når kælderen er fjernet og terrænet er reableret.

Kystdirektoratet har desuden henvist til, at terrassen er hævet over det omkringliggende terræn, hvilket er en dispensationskrævende tilstandsændring. I forlængelse heraf har direktoratet oplyst, at der efter praksis vil kunne dispenseres til en terrasse tilsvarende den eksisterende, men direktoratet har vurderet, at der i det konkrete tilfælde ikke vil kunne dispenseres til en terrasse på 35 m<sup>2</sup>, henset til, at der alene er meddelt dispensation til etablering af en hytte på ca. 15 m<sup>2</sup>.

#### 4. Klagens indhold

Klager har indledningsvist anført, at hytten udgør et sommerhus i naturbeskyttelseslovens forstand, hvorfor Kystdirektoratet burde have bedømt forholdet i overensstemmelse med den lempeligere dispensationspraksis, der gælder for sommerhuse beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen. I forlængelse heraf har klager anført, at Kystdirektoratets afgørelse indeholder grundlæggende retlige mangler, da direktoratet har vurderet, at der ikke er tale om et sommerhus.

Klager har herefter bemærket, at den udvendige kældertrappe kan fjernes, så kælderen ikke ses udefra, og dermed vil forholdet falde under Kystdirektoratets dispensationspraksis for så vidt angår kælder med indvendig adgang.

For så vidt angår terrassen, har klager anført, at denne er omfattet af undtagelsesbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 3. Hertil har klager oplyst, at terrassen er opført i samme højde som den tidligere terrasse. Ifølge klager syner terrassen højere over terræn på skråfotos i Kystdirektoratets afgørelse, fordi der er gravet ud til etableringen af kælderen.

Klager har videre oplyst, at hyttens samlede areal over jorden udgør 19,82 m<sup>2</sup>, hvor der ved Kystdirektoratets afgørelse af den 29. oktober 2020 er meddelt dispensation til at genopføre en hytte med et grundareal på 14,65 m<sup>2</sup> med 10 cm indvendig isolering. Klager har hertil bemærket, at den ekstra udvidelse af det bebyggede areal skyldes, at der er af hensyn til energioptimering er isoleret med 350 mm isolering i stedet for 100 mm. Ifølge klager er det indendørs brugsareal maksimalt udvidet med 1 m<sup>2</sup> i forhold til det direktoratet har dispenseret til. Det er klagers vurdering, at udvidelsen falder under Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis for udvidelse af det bebyggede areal som følge af bedre isolering.[10]

Klager har bemærket, at såfremt Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der ikke er tale om et sommerhus, da må sagens omstændigheder tale for, at der kan meddeles dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, til hytten samt kælder og terrassen, eventuelt med fastsættelse af vilkår.

Henset til sagens forløb, og på baggrund af dialog med Kystdirektoratet, har klagers rådgiver været af den opfattelse, at der kunne etableres en kælder, såfremt denne ikke var synlig. På denne baggrund har hverken klager eller dennes rådgiver indsendt en dispensationsansøgning herom, og har dermed forudsat, at en tilladelse fra Syddjurs Kommune har været tilstrækkelig, hvorfor materialet med kælderen udelukkende har været fremsendt til kommunen.

Afslutningsvis har klager oplyst, at terrassen i dennes udvidede form, tjener et sagligt formål i form af afvanding samt sikring mod ophobning af fugt i kælderen.

##### *5. Kystdirektoratets bemærkninger til klagen*

Kystdirektoratet har den 22. april 2022 fremsendt bemærkninger til klagen. Direktoratet har henvist til afgørelsen, som verserer hos Miljø- og Fødevareklagenævnet, hvor nævnet skal træffe afgørelse om, hvorvidt der er tale om et sommerhus. Direktoratet har hertil bemærket, at sagens genstand i nærværende sag er den samme uagtet hyttens status.

Af bemærkningerne fremgår, at Kystdirektoratet ikke har været i dialog med klager eller dennes rådgiver for så vidt angår kælderen.

Med hensyn til terrassen, har Kystdirektoratet oplyst, at dispensationsadgangen i naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 3 og § 65 b, stk. 3, nr. 1 kun er anvendelig, hvis terrassen er opført i en lovligt etableret have. Ejendommen blev omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje den 2. juli 2002, og der skal derfor have været en have på ejendommen, som er blevet opretholdt efterfølgende.

Kystdirektoratet har hertil bemærket, at det ikke tidligere har været vurderet, om der har været en lovligt etableret have på ejendommen. Direktoratet har efter en gennemgang af luftfotos fra 2002, 2004, 2008, 2010, 2011 og 2012 vurderet, at der indtil 2011 ikke har været en have på ejendommen, idet området frem til dette tidspunkt har henligget uplejet og ukultiveret.

Det fremgår desuden af bemærkningerne, at den oprindelige terrasse er opmålt til at være ca. 8-10 m<sup>2</sup>, og vurderes at være etableret i 2012, hvorfor denne ligeledes kræver en lovliggende dispensation. Videre fremgår det, at den nyetablerede terrasse er 35-38 m<sup>2</sup>, som overstiger, hvad der vil være en "mindre" terrasse for en bebyggelse på ca. 15 m<sup>2</sup>. Hertil har Kystdirektoratet bemærket, at terrassen ikke vil kunne lovliggøres i dennes nuværende størrelse og form, hvor den tillige er hævet.

Afslutningsvis har Kystdirektoratet bemærket, at sagerne på ejendommen konkret viser, hvordan en ændret anvendelse af ejendommen kan og vil medføre en mere belastende anvendelse af området. Direktoratet har henvist til, at den ændrede anvendelse har resulteret i et behov for større bebyggelse på ejendommen, hvilket ligeledes bekræftes af klagers mail til direktoratet af 22. marts 2022, hvori klager har givet udtryk for, at der senere vil blive etableret drivhus, flagstang og en carport på ejendommen.

### 3. Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger og afgørelse

*Følgende medlemmer af Miljø- og Fødevarerklagenævnet har deltaget i sagens behandling: formand Anne Marie Margon Schmidt, fhv. landsdommer Eva Staal og landsdommer Olaf Tingleff, samt de læge medlemmer Pelle Andersen-Harild, Lene Hansen, Kristian Pihl Lorentzen og Jens Vibjerg.*

#### 1. Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændring i tilstanden af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder foretage bebyggelse, udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Formålet med bestemmelsen er at sikre en friholdelse af strandene og de umiddelbart bagvedliggende kystområder mod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, kan der kun i særlige tilfælde meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Der kan derfor kun dispenseres, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med reglerne. Bestemmelsen administreres i praksis meget restriktivt.

En række forhold er efter naturbeskyttelseslovens § 15 a undtaget fra forbuddet mod tilstandsændringer i § 15, stk. 1, mens en række forhold er undergivet en lempeligere dispensationsadgang i medfør af § 65 b, stk. 3.

#### 1. Bygningens status

Et flertal i Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at den omhandlede bygning på ejendommen kan anses for at være et eksisterende sommerhus i naturbeskyttelseslovens forstand.[11] Flertallet har ved vurderingen lagt vægt på, at bygningen i BBR samt i byggesager fra Syddjurs Kommune er registreret som et sommerhus. Ifølge flertallet kan bygningens størrelse på knap 15 m<sup>2</sup> og det forhold, at der i bygningen ikke er etableret køkken, bad og toilet ikke føre til et andet resultat. Flertallet henviser til, at det ifølge nævnets praksis ikke er et krav, at et sommerhus skal være etableret med køkkenfaciliteter samt bad og toilet.[12]



Et mindretal i Miljø- og Fødevarerklagenævnet (Pelle Andersen-Harrild) finder, at bygningen på ejendommen ikke kan betegnes som et sommerhus i naturbeskyttelseslovens forstand. Mindretallet har vurderet, at bygningen i højere grad har karakter af en bygning til dagophold.

## 2. Bygningsdelen over jorden

Efter naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 2 kan en bolig, uanset forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, genopføres på en lovligt eksisterende sokkel, hvis boligen har samme dimensioner, som den bolig den erstatter.

Det følger af bemærkningerne til ændringsloven,<sup>[13]</sup> der trådte i kraft 10. juni 2017, at bestemmelsen i § 15 a, stk. 2, indebærer, at en bolig uden dispensation fra strandbeskyttelseslinjen kan genopføres på fundamentet fra en lovligt etableret boligbebyggelse, hvis der er tale om en bygning af tilsvarende størrelse og udformning som den tidligere. Hvis der ønskes genopført en bolig, der er større end den tidligere bygning eller med en anden placering eller udformning end hidtil, forudsætter dette, at der ansøges herom, og at der meddeles dispensation hertil.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at der ikke er tale om genopførelse for så vidt angår bygningsdelen over jorden. Nævnet har ved vurderingen lagt vægt på, at sommerhuset fremtræder med en ændret udformning og er større end det tidligere sommerhus på ejendommen.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, kan der kun i særlige tilfælde meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har i tidligere sager vedrørende strandbeskyttelseslinjen taget stilling til spørgsmålet om "udvendig" udvidelse af sommerhuse som følge af bedre isolering. <sup>[14]</sup> Nævnet har meddelt dispensation i disse sager og lagt vægt på, at der er tale om et særligt tilfælde, der kunne begrunde en dispensation til det ansøgte. Der er i den forbindelse lagt vægt på, at udvidelsen af det bebyggede areal tilgodeser miljømæssige hensyn samt tillige lagt vægt på, at det beboede areal (det indvendige gulvareal) ikke er forøget, idet udvidelsen af det bebyggede areal svarede til den øgede isolering.

Et flertal i Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at der er tale om et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation til det ansøgte. Flertallet har ved vurderingen lagt vægt på, at det følger af nævnets praksis, at der kan meddeles dispensation til udvendig udvidelse af sommerhuse som følge af øget isolering, og flertallet har vurderet, at den konkrete bebyggelse med den etablerede størrelse falder ind under denne praksis. Flertallet har desuden lagt vægt på, at der er tale om en begrænset udvidelse.

Et mindretal i Miljø- og Fødevarerklagenævnet (Pelle Andersen-Harrild) finder, at der ikke er tale om et sådan særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation. Mindretallet har ved vurderingen lagt vægt på, at den nye bebyggelse fremstår markant i det åbne kystlandskab.

## 3. Kælderen

Et flertal i Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at kælderen, som denne fremstår uden den udvendige trappe, ikke er dispensationskrævende. Flertallet har ved vurderingen lagt vægt på, at kælderen, som er etableret under terræn, ikke fremstår synlig samt kældrens placering i forbindelse med det eksisterende sommerhus. Flertallet henviser til, at det følger af nævnets

praksis, at kældre, der er placeret under terræn, og som i øvrigt ikke fremstår synlige, som udgangspunkt er undtaget fra krav om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, så længe ejendommens anvendelse ikke ændres til et for naturen mere belastende formål.[15]

Et mindretal i Miljø- og Fødevarerklagenævnet (Pelle Andersen-Harild) finder, at kælderen kræver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1. Mindretallet finder endvidere, at der ikke kan meddeles dispensation til kælderen, da der ikke er tale om et særligt tilfælde. Mindretallet har ved vurderingen lagt vægt på, at kælderen vil blive synlig, hvis terrassen fjernes.

Et enigt Miljø- og Fødevarerklagenævn finder desuden, at der ikke kan meddeles dispensation til den udvendige kældertrappe. Nævnet har ved vurderingen lagt vægt på, at det følger af nævnets praksis, at der som udgangspunkt ikke meddeles dispensation til udvendige trappeanlæg på sommerhuse. Nævnet har konkret vurderet, at der ikke kan meddeles lovliggørende dispensation til den udvendige kældertrappe efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, idet der ikke er tale om et særligt tilfælde.

#### 4. Terrassen

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 3, at der, uanset forbuddet efter lovens § 15, stk. 1, i lovligt etablerede haver kan 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 m<sup>2</sup>, medmindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen.

Et flertal i Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at terrassen med dennes nuværende størrelse ikke kan anses for et mindre anlæg efter naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 3. Flertallet har ved vurderingen lagt vægt på, at terrassen i sin nuværende udformning fremstår stor og visuelt dominerende henset til sommerhusets størrelse.

Herudover finder flertallet, at der ikke kan meddeles lovliggørende dispensation til terrassen efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1. Flertallet har ved vurderingen lagt vægt på, at der ikke er tale om et særligt tilfælde, og at det følger af praksis, at strandbeskyttelseslinjen administreres restriktivt.

Et mindretal i Miljø- og Fødevarerklagenævnet (Kristian Pihl Lorentzen og Jens Vibjerg) finder, at der er tale om et mindre anlæg, jf. naturbeskyttelseslovens § 15 a, stk. 3. Mindretallet har vurderet, at terrassen fremstår som en integreret del af sommerhuset, og at forholdet ifølge mindretallet er i tråd med den politiske aftale, der lå til grund for indførelsen af § 15 a, stk. 3.

Der træffes afgørelse i overensstemmelse med stemmeflertallet.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet bemærker, at yderligere forhold omfattet af forbuddet i naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, der ønskes etableret på ejendommen, forudsætter dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, og kan ikke opføres før Kystdirektoratet har meddelt dispensation hertil.

Det følger af habitatbekendtgørelsens § 6, stk. 1, jf. § 7, stk. 2, nr. 1,[16] at der ikke kan gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, hvis det ansøgte projekt i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Vurderingen skal fremgå af afgørelsen, jf. bekendtgørelsens § 6, stk. 4.

Det følger endvidere af habitatbekendtgørelsens § 10, stk. 1, nr. 1, jf. § 7, stk. 2, nr. 1, at der ikke kan gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a. Vurderingen i forhold til bilag IV-arter skal fremgå af afgørelsen, jf. bekendtgørelsens § 10, stk. 2.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at det ansøgte sommerhus ikke, i sig selv eller i forbindelse med andre planer eller projekter, vil påvirke Natura 2000-området væsentligt, eller i øvrigt medføre en beskadigelse/ødelæggelse af plantearter, eller yngle- eller rasteområde for de dyrearter, som fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Et enigt Miljø- og Fødevarerklagenævn har vurderet, at der er foretaget en tilstrækkelig habitatvurdering af Kystdirektoratet. Nævnet har herved lagt vægt på, at der ikke på ejendommen er registreret naturtyper, der fremgår af udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området (rigkær og kalksandsoverdrev), og at der er ca. 300 m til nærmeste levested for en bilag IV-art. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der er tale om en ejendom der også forudgående har været bebygget.

## 2. Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevarerklagenævnet ændrer Kystdirektoratets afgørelse af 25. marts 2022 for så vidt angår afslag på lovliggørende dispensation til sommerhus beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. [PN1] Borup By, beliggende [A1], 8420 Knebel, til en dispensation.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet ophæver Kystdirektoratets afgørelse af 25. marts 2022 for så vidt angår afslag på lovliggørende dispensation til kælder inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. [PN1] Borup By, beliggende [A1], 8420 Knebel.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet stadfæster Kystdirektoratets afgørelse af 25. marts 2022 for så vidt angår afslag på lovliggørende dispensation til terrasse og udvendig kældertrappe beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. [PN1] Borup By, beliggende [A1], 8420 Knebel.

---

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

[2] Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som ændret ved lov nr. 900 af 21. juni 2022 om ændring af museumsloven, lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet og forskellige andre love.

[3] Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevarerklagenævnet mv.

[4] Se <https://mst.dk/media/235465/n51-natura-2000-plan-2022-27-begtrup-vig-og-helgenaes.pdf> (<https://mst.dk/media/235465/n51-natura-2000-plan-2022-27-begtrup-vig-og-helgenaes.pdf>).

[5] Kystdirektoratets J.nr. 20/00242-3.

[6] MFKN sagsnr. 20/04900 – afgørelse af 22. september 2020.

[7] Kystdirektoratets J.nr. 20/03000-5.

[8] MFKN sagsnr. 20/13750 – afgørelse af den 30. maj 2023.

[9] Kystdirektoratets J.nr. 20/03418-1.

[10] Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 28. juni 2019, sagsnr. 19/03036.

[11] Nævnet har ligeledes taget stilling til forholdet i sagsnr. 20/13750.

[12] Sagsnr. 20/13224.

[13] Forslag nr. 122, af 25. januar 2017 til lov om ændring af lov om naturbeskyttelse, bemærkninger til lovforslagets § 15 a, stk. 2.

[14] Se f.eks. NMK-500-00670 og NMK-511-00011.

[15] Se NKN-1321-00533.

[16] Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 om udpegning og administration i internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

**Sag:**

22/04464

**Dato:**

30. maj 2023.

**Emner:**

NBL - beskyttelses...

**Highlight:**

 Vis/skjul highlight

**Miljø- og Fødevareklagenævnet** (<https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenaevnet/>) •  
Nævnenes Hus • Toldboden 2 • 8800 Viborg • Tlf. nr.: 72 40 56 00 • CVR: 37795526 • [mfkn@naevneneshus.dk](mailto:mfkn@naevneneshus.dk)  
(<mailto:mfkn@naevneneshus.dk>)

**Tilgængelighedserklæring** (<https://www.was.digst.dk/mfkn-naevneneshus-dk>)