



HJERTENSFRYD INVEST ApS
Nørregade 21
5000 Odense C

Kystdirektoratet
J.nr. 21/06400-6
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
16-12-2022

Afslag til ombygning og indretning af boligenhed inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 1b, Bjerne By, Horne i Faaborg-Midtfyn Kommune

Ansøgning

Du har den 15. februar 2021 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at ombygge og indrette beboelse i et eksisterende udhus, tidligere driftsbygning til landbrug, inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 1b, Bjerne By, Horne, Sinebjergvej 60, 5600 Faaborg, i Faaborg-Midtfyn Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

Du kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

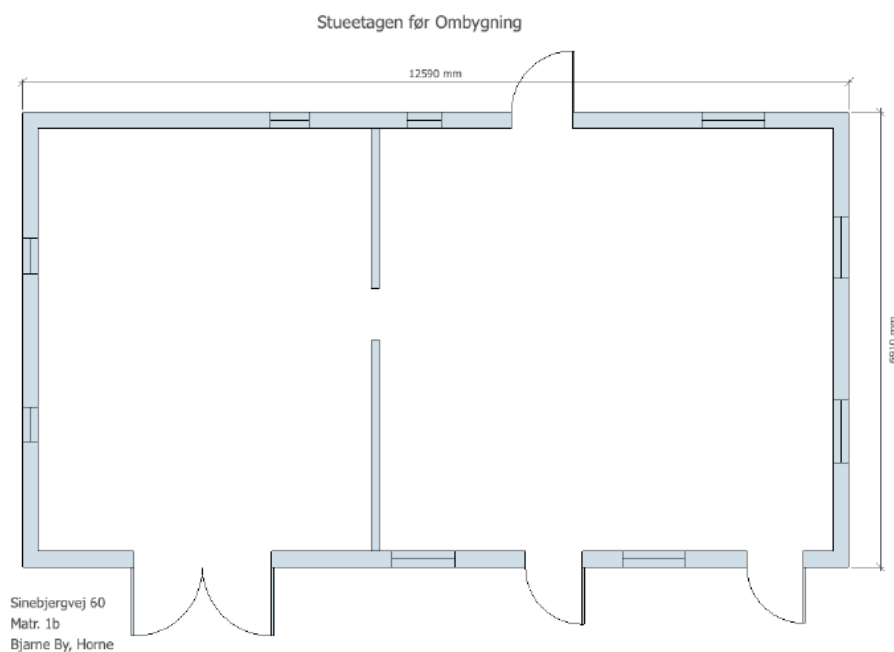
Ejendommen matr. nr. 1b, Bjerne By, Horne ligger på Sinebjergvej 60, 5600 Faaborg, i Faaborg-Midtfyn Kommune. Ejendommen består af to matr. nre., 1b og 1c, Bjerne By, Horne, der er samnoteret som en samlet ejendom. Ejendommen er noteret som beboelsesejendom i landzone, og er beliggende indenfor den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen omtrent 140 m fra kysten. Jf. oplysninger i BBR, så er ejendommen bebygget med et fritliggende enfamiliehus på 123 m² med 74 m² tagetage, hvoraf 45 er udnyttet til beboelse, for at samlet boligareal på 168 m². Herudover er der et udhus på 87 m². Boligen er beliggende på matr. nr. 1c og udhuset på matr. nr. 1b.

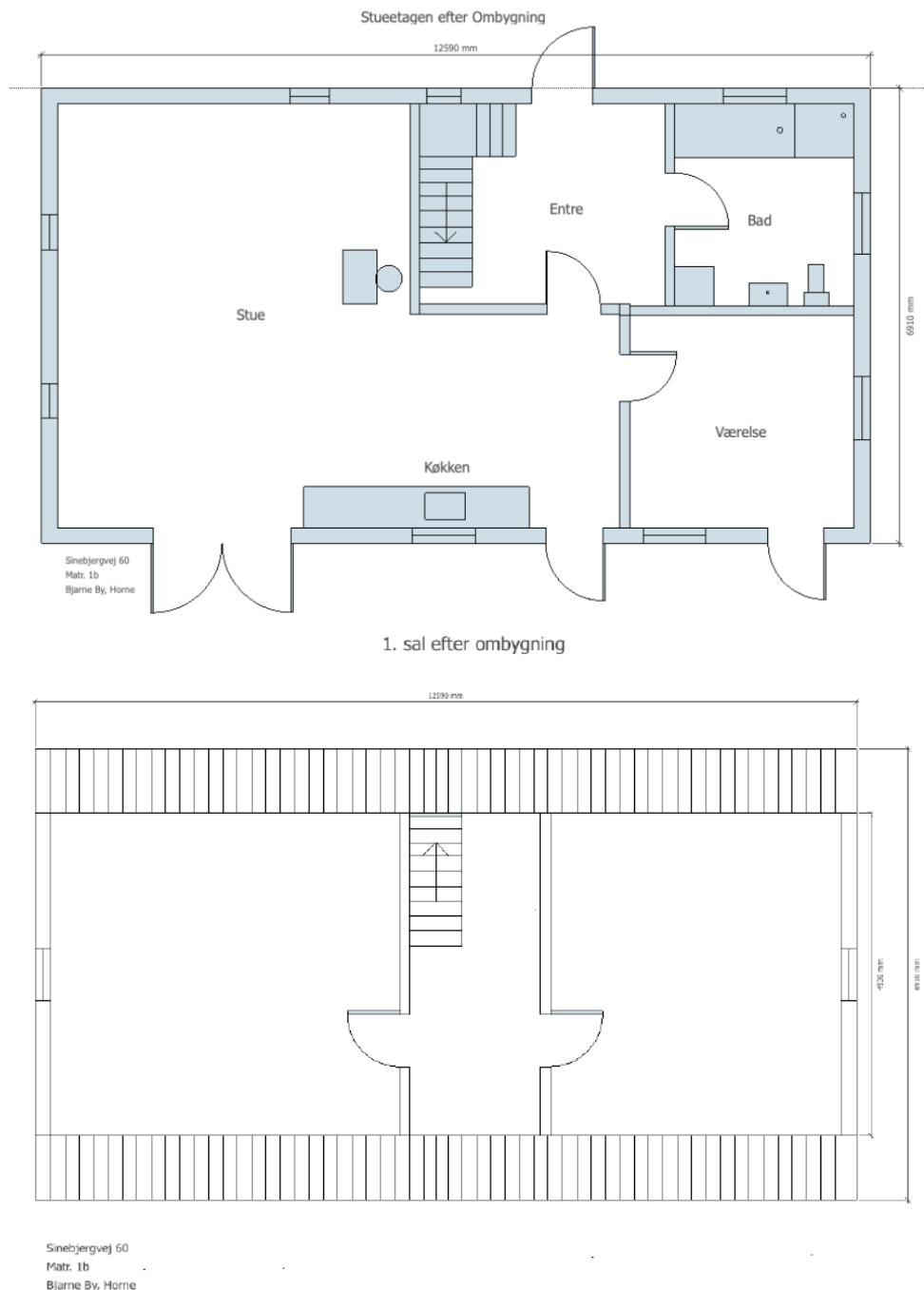
¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.



Figur 1. Ortofoto 2022. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde og orange streger markerer de vejledende matrikelskel. Udhuset er markeret med en rød prik, og boligen er beliggende umiddelbart syd for, på eget matrikelnummer.

Kystdirektoratet modtog den 15. februar 2021 en ansøgning fra ejendommens ejer om, at ombygge og indrette beboelse i udhuset.





Figur 2, tegninger fra ansøgningen af bygningens plan før og efter ombygningen

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.



Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 197, Flensborg Fjord, Bredgrund og farvandet omkring Als) ligger ca. 5,6 km mod sydøst.

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.

Bilag IV-arter

Kystdirektoratet har i den konkrete sag, hvor der meddeles afslag, ikke 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, kan en ændret anvendelse af en eksisterende bygning forudsætte dispensation fra naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelse, selvom der ikke sker ydre bygningsmæssige ændringer, hvis den ændrede anvendelse medfører en større belastning af kystområderne. Efter praksis forudsætter anvendelse af udhuse og driftsbygninger til eksempelvis erhverv eller bolig dispensation. I det konkrete tilfælde ønskes et eksisterende udhus ombygget og fremadrettet anvendt til boligformål.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at både ombygningen og anvendelsesændringen fra udhus til boligformål forudsætter dispensation, da indretning af bolig i udhus medfører en yderligere belastning af kystområdet.

Praksis for dispensation til indretning af flere boligenheder på samme ejendom er særdeles restriktiv. Dette begrundes, udover det formelle om den yderligere belastning af kystområdet, med at der med flere boligenheder på samme ejendom kan opstå forventning om tilstandsændringer på de bygningsnære arealer i form af udvidelse af have, opholdsarealer, udhuse, legeplads, m.v. hvorfor risikoen for faktiske tilstandsændringer er nærliggende.

I den konkrete sag er der endvidere tale om, at udhuset er beliggende på et selvstændigt matrikelnummer, hvorfor boligen efterfølgende og uden dispensation fra strandbeskyttelsen, vil kunne udstykkes til en ny, selvstændig ejendom.

Det er indgået med betydelig vægt, at en dispensation vurderes at ville medføre præcedenseffekt i strid med formålet med strandbeskyttelsen.

Kystdirektoratet meddeler på ovenstående baggrund, og efter en samlet vurdering, afslag til ombygning og indretning af udhus til boligformål.



Med venlig hilsen

Martin Cenholt Kjeldgaard
Specialkonsulent
mackj@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Faaborg-Midtfyn Kommune, fmk@faaborgmidtfyn.dk;
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Faaborg-Midtfyn, faaborg-midtfyn@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydfyn, sydfyn@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Faaborg-Midtfyn, faaborg-midtfyn@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@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.