



Vaag Arkitekter
Thomas Hillerup
Hverringevej 185,
5300 Kerteminde

Kystdirektoratet
J.nr. 22/23240-3
Ref. Jan Kofod Winther
19-10-2022

**Afslag til mellembygning i glas samt udvidelse af boligareal på
landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.6i,
Mesinge By, Mesinge, Søndre Skovgyde 369, 5370 Mesinge,
Kerteminde Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til mellembygning i glas ved udvidelse af bolig i del af udhus på landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.6i, Mesinge By, Mesinge, Søndre Skovgyde 369, 5370 Mesinge, Kerteminde 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

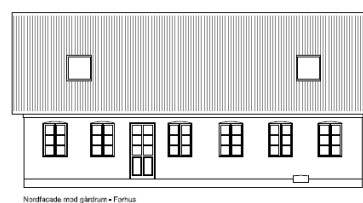
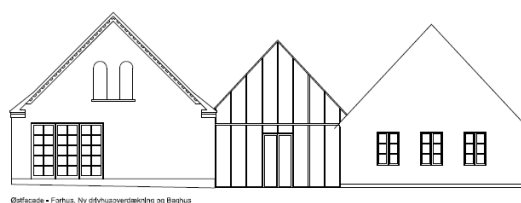
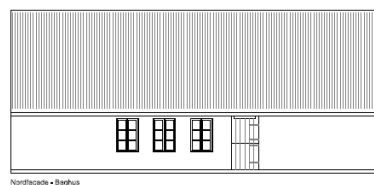
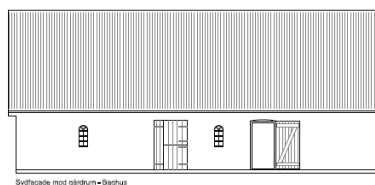
Ejendommen er et mindre landbrug med et tilliggende på 2,9 ha. I forbindelse ejerskifte på ejendommen ønsker de nye ejere at udvide boligen ved at ibrugtage en del af baghuset til bolig.

For at forbinde den ”nye” boligdel med den eksisterende, ansøges om at opføre en glasoverdækning/drivhus af gårdrummet mellem de to bygninger.

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

Ejendommen blev i sin helhed omfattet af strandbeskyttelseslinjen den 22 oktober 2001, da den udvidede linje trådte i kraft denne dato for Fyns Amt. Udhus og bolig ligger i den udvidede del. Ejendommens 1. sal er indrettet som 65 m² bolig hvilket ikke er registreret i BBR, men i forbindelse med en ansøgning om lovliggørelse i forhold til Kerteminde Kommune er det anført, at ibrugtagningen er sket i 1980'erne.

Den eksisterende bolig er i ansøgningen angivet til 98 m² og udhuset til 99 m², og hertil kommer 65 m² 1. sal, der er under lovliggørelse. 54 m² af udhuset ansøges konverteres til bolig, således det samlede boligareal vil udgøre 217 m². Det glasoverdækkede areal af gårdrummet mellem de to bygninger får et areal på 61 m² og denne mellembygning vil have karakter af uopvarmet udestue.





I ansøgningen anføres:

Forhuset er registreret som bolig og Baghuset som Udhus med grundplan efter opmåling originalt 99 m², i BBR står bygningen imidlertid anført til 84 m², dette vil blive rettet i BBR (Kerteminde Kommune). Baghusets anvendelse ansøges delvis ændret med ombygning af 54 m² til bolig, og fastholdelse af eksisterende anvendelse 45 m².

For – og Baghus ligger ca. 220 m fra kystlinjen, Baghuset er skjult bag det højere Forhus, og kan således alene af denne årsag ikke ses fra kysten. Yderligere ligger der foran ejendommen en husrække med boliger langs kysten, ca. 25 m vandkanten – Gabet nr. 46, 52 og 54.

Den mellemliggende grund er ejerens matrikel nr. 6i og fremstår beplantet med skov og plantage og således opleves For- og Baghuset ikke at være kystnært beliggende, da der ingen visuel kontakt er mellem kysten og ejendommen. Ved ombygning af Baghuset tilstræbes det at bibeholde bygningens karakter at baghus i videst mulige omfang.



Årsag til ansøgningen er ejerens familieforhold med 4 hjemmeboende børn, hvor det viser sig reelt umuligt at etablere de ønskede antal værelser i Forhuset.

Ansøgning om drivhuset/ glasoverdækningen skyldes ønsket om at etablere en tørskoet adgang mellem For- og Baghuset og opføre et drivhus på grunden. Løsningen med et uopvarmet drivhus mellem de 2 bygninger tilgodeser begge ønsker og drivhuset placeres samtidigt mest diskret og med længst mulig afstand til kystlinjen

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.

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.

Med en placering i en udvidede del af strandbeskyttelseslinjen, vil den eksisterende bolig kunne udvides til op til 250 m² boligareal.

Det fremgår således 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.



Med et antaget eksisterende boligareal på 164 m² ved indregningen af 1. sal, kan ejendommens boligareal således udvides med 66 m².

Ved udvidelsen af boligarealet ved ibrugtagning af del af udhus til boligareal, vil der ikke være direkte fysisk sammenhængende med den eksisterende bolig, hvilket efter praksis er en forudsætning for dispensation. Forbindelsen mellem de to boligdele kan efter praksis ikke ske ved en uopvarmet havestue, drivhus el. lignende, der ikke er "bolig".

Kystdirektoratet finder på denne baggrund, at der ikke kan dispenseres til udvidelsen af boligen som ansøgt, idet glasbygningen ikke kan henregnes som værende en del af "boligen".

Hertil kommer, at Kystdirektoratet ikke vil dispensere til en glasbygning som ansøgt, idet denne bl.a. findes for dominerende i kystlandskabet ved sin størrelse og udformning, og der ses ikke at være særlige forhold som kan begrunde en dispensation til en sådan glasbygning.

Kystdirektoratet meddeler således afslag på udvidelsen af boligarealet som ansøgt samt til glasbygningen.

Kystdirektoratet skal bemærke, at såfremt der sker en integration af boligdelen i udhuset med boligen ved en mellembygning, der vil være en del af boligarealet, vil der principielt kunne dispenseres hertil, såfremt det samlede boligareal herved ikke overstiger 250 m².

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

- Kerteminde Kommune, kommune@kerteminde.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Kerteminde, kerteminde@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, fynnord@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Kerteminde, kerteminde@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

kommune@kerteminde.dk; dn@dn.dk; kerteminde@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
fynnord@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; kerteminde@dof.dk;
fynskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
th@vaag.dk; hsalling@me.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.