



NyHavn 2 ApS

Kystdirektoratet  
J.nr. 21/10007-15  
Ref. Thomas Larsen  
29-11-2021

### **Tilladelse til flydende servicebygning - Ny Havn 2, Middelfart**

Kystdirektoratet giver hermed tilladelse til at ny flydende servicebygning i Ny Havn 2 i Middelfart.

Tilladelsen indeholder afgørelse efter kystbeskyttelsesloven, kysthabitatbekendtgørelsen og miljøvurderingsloven.

Kystdirektoratet har vurderet, at det ansøgte kan tillades efter kystbeskyttelsesloven.

Kystdirektoratet har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet.

Kystdirektoratet har vurderet, at projektet ikke er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1 eller 2.

### **Lovgrundlag**

Etablering af flydende servicebygning på søterritoriet kræver tilladelse fra Kystdirektoratet, jf. § 16 a, stk. 1, nr. 2 og 3 i kystbeskyttelsesloven (LBK nr. 705 af 29/05/2020). I henhold til § 16 a, stk. 4, kan der stilles vilkår i forbindelse med en tilladelse efter kystbeskyttelseslovens § 16 a.

Kystdirektoratet skal, når der træffes afgørelse efter kystbeskyttelsesloven, vurdere om projektet kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller visse udpegede arter væsentligt, jf. § 3 i bekendtgørelse om administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter for så vidt angår kystbeskyttelsesforanstaltninger samt etablering og udvidelse af visse anlæg på søterritoriet (BEK nr. 654 af 19/05/2020).

Kystdirektoratet skal, når træffes afgørelse efter kystbeskyttelsesloven, samtidig vurdere om projektet kræver en miljøkonsekvensvurdering (VVM), jf. § 21, stk. 1, i bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK nr. 1976 af 27/10/2021).



### **Tilladelsen gives på følgende vilkår**

*Fælles vilkår efter kystbeskyttelsesloven og kysthabitatbekendtgørelsen:*

1. Udformningen og etableringen af anlægget skal ske i overensstemmelse med det ansøgte.
2. Der må ikke uden Kystdirektoratets tilladelse foretages udvidelser eller ændringer af anlægget eller anlægsmetoderne.

*Vilkår efter kystbeskyttelsesloven:*

3. Tilladelsen bortfalder hvis anlægsarbejdet ikke er afsluttet indenfor 5 år fra udstedelsen af denne tilladelse.
4. Samtidig med at anlægsarbejdet afsluttes, skal Kystdirektoratet (kdi@kyst.dk), Søfartsstyrelsen (sfs@dma.dk) og Geodatastyrelsen (gst@gst.dk) underrettes herom. Snarest herefter skal samme myndigheder tilsendes en færdigmelding, som dokumenterer at projektet er opført i overensstemmelse med tilladelsen samt angiver anlæggets endelige position.
5. Anlæggets ejer forpligter sig til at vedligeholde anlægget i god og forsvarlig stand.
6. Tilladelsen til at etablere anlægget og det opførte anlæg må ikke uden tilladelse fra Kystdirektoratet overdrages til andre.
7. Anlægget eller dele heraf kan af Kystdirektoratet kræves fjernet, for ejers regning, såfremt:
  - anlægget ikke længere anvendes som ansøgt.
  - anlægget ikke vedligeholdes eller det ødelægges og ikke straks genetableres, eller
  - vilkår for tilladelsen ikke opfyldes eller overholdes.

Kystdirektoratet (kdi@kyst.dk), Søfartsstyrelsen (sfs@dma.dk) og Geodatastyrelsen (gst@gst.dk) skal underrettes umiddelbart efter anlæggets permanente fjernelse.

I forbindelse med en fjernelse af anlægget skal området bringes i en stand så tæt på de forhold, som eksisterede inden anlæggets etablering, som muligt.

Der skal tilsendes Kystdirektoratet (kdi@kyst.dk), Søfartsstyrelsen (sfs@dma.dk) og Geodatastyrelsen (gst@gst.dk) dokumentation for reetableringen.

*Fælles bemærkninger:*

Kystdirektoratet skal gøre opmærksom på at tilladelsen fortabes, hvis nogle af de for tilladelsen fastsatte vilkår ikke måtte blive opfyldt.

Tilladelsen fritager ikke modtageren for pligt til at opnå tilladelser og godkendelser, der måtte være nødvendige for gennemførelse af projektet i henhold til anden lovgivning.



Tilladelsen erstatter ikke privatretlige aftaler med fysiske og juridiske personer, som kan være berørt af projektet, ligesom den ikke fritager ejeren af anlægget for et, i forbindelse med anlæggets tilstedeværelse eller etablering, opstået civilretligt ansvar.

Tilladelsen indeholder ikke en garanti for den projekterede konstruktions sikkerhed eller stabilitet.

### **Afgørelse efter kystbeskyttelsesloven**

Kystdirektoratet har vurderet, at der kan gives tilladelse til det ansøgte projekt med den begrundelse, at der er behov for, at kunne tilbyde lystbådehavnens brugere muligheden for benyttelse af tilhørende servicefaciliteter, samt facilitet, som understøtter den almindelig drift af lystbådehavnen.

Der er tidligere meddelt tilladelse til ændringer i havnebassinet, hvor der er sket opfyld med henblik på etablering af ejendom, som ved senere ændring af lokalplan er blevet inkluderet til boligformål. Kystdirektoratet finder ikke, at hensynet til et projekt som er ændret til boligformål ud for en eksisterende lystbådehavn, skal tillægges afgørende betydning for, at lystbådehavnen ikke kan udvikle sig med de fornødne anlæg, som understøtter lystbådehavnen. En bagvedliggende bygherre kan efter vores vurdering ikke, have en berettiget forventning om, at den foranliggende havn, som følge af bygherrens både ændrede og ønskede projekt, skal tilpasse sig dette i et ubegrænset omfang.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at servicebygningen kan sameksistere med de øvrige anlæg på land, som også er andre eksisterende bygningsanlæg, såsom kulturhus. Lystbådehavnen har desuden ved benyttelse en række fartøjer, som i sig selv også udgør en væsentlig størrelse, hvilket tilsvarende skal tåles af omkringliggende og særligt af kommende, som ønsker at indrette sig ved eksisterende lystbådehavn.

Kystdirektoratet har desuden vurderet at der ikke er væsentlige naturhensyn som taler imod projektet, ligesom der ikke synes at være hensyn i øvrigt, som taler imod projektet.

Ud fra en samlet vurdering, herunder indkomne høringssvar, så er det vurderingen, at servicebygningen kan tillades som ansøgt.

### **Afgørelse efter kysthabitatbekendtgørelsen**

Alle planer og projekter, der ikke er direkte forbundet med eller nødvendige for et internationalt naturbeskyttelsesområdes forvaltning, skal vurderes med hensyn til deres virkning på områdets naturtyper og levesteder samt de arter, området er udpeget for at bevare. Alle planer og projekter skal samtidig vurderes med hensyn til deres virkning på arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Hvis Kystdirektoratet efter høring af andre berørte myndigheder vurderer, at projektet kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller en beskyttet art væsentligt, skal der foretages en konsekvensvurdering af projektets virkning.



Idet det ansøgte projekt ikke vil finde sted i eller i umiddelbar nærhed af Natura 2000-områder eller der er kendskab til forekomst af bilag IV arter i området, så vurderer Kystdirektoratet, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet.

Kystdirektoratet har i denne sag vurderet, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder eller bilag IV arter. Kystdirektoratet vurderer således at der ikke vil ske en væsentlig forringelse af naturtyper og levesteder eller at projektet i øvrigt vil medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for, samt for bilag IV arter. Kystdirektoratet vurderer derfor, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet.

Kystdirektoratets vurdering er foretaget på baggrund af sagens samlede oplysninger og egne konkrete vurderinger samt almene erfaringer fra sagsområdet.

Kystdirektoratets vurdering, af at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering, skyldes bl.a. projektets placering og omfang, herunder anlægsarbejde og stationære drifts placering.

### **Begrundelse for at projektet ikke er omfattet af miljøvurderingsloven**

Det ansøgte projektet er efter Kystdirektoratets vurdering ikke omfattet af bilag 1 eller 2 i miljøvurderingsloven.

Kystdirektoratet har endvidere ikke kendskab til, at det ansøgte projekt er en del af et større projekt på land, som er omfattet af miljøvurderingslovens regler.

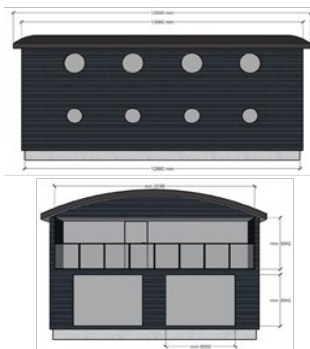
Det er derfor Kystdirektoratets vurdering, at der ikke er hverken funktionel sammenhæng med andre projekter eller på anden måde integreret sammenhæng med andre projekter.

Vurderingen er foretaget på baggrund af det ansøgte, Kystdirektoratets kendskab til området og andre sager, ligesom ansøgningen har været sendt i høring ved kommunen og en lang række statslige myndigheder og interesseorganisationer, som ikke har oplyst om andre projekter.

### **Projektbeskrivelse**

Tilladelsen omfatter anlæg af flydende servicebygning placeret inderst i havnen.

Anlægget placeres på eksisterende bådpladser ud for matr. nr. 405d Middelfart Bygrunde ved Kulturøen.





## Sagsgennemgang

Efter Kystdirektoratet modtog ansøgningen, har den været sendt i høring hos Søfartsstyrelsen, Trafikstyrelsen, Miljøstyrelsen, Bolig- og Planstyrelsen, Fiskeristyrelsen, Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, Langelands Museum, Middelfart Kommune samt sendt til orientering til Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, EjendomDanmark og Geodatastyrelsen, samt Nissen Group.

Nedenfor gengives de væsentligste bemærkninger.

Søfartsstyrelsen skrev den 22. september 2021 følgende:

”Søfartsstyrelsen har ingen indvendinger imod etablering af en flydende servicebygning i Middelfart.

Der henvises til vedlagte bekendtgørelser og vurderingsskema, som bedes efterlevet i relevant omfang”.

Trafikstyrelsen skrev den 5. oktober 2021 følgende:

”Trafikstyrelsen har ingen bemærkninger til nedenstående høring.”.

Miljøstyrelsen skrev den 27. september 2021 følgende:

”Miljøstyrelsen har gennemgået det fremsendte materiale (...) og har ingen bemærkninger”.

Fiskeristyrelsen skrev den 14. september 2021 følgende:

”Fiskeristyrelsen i Kolding har ingen bemærkninger til etablering af flydende servicebygning i Ny Havn 2 i Middelfart”.

Middelfart Kommune skrev den 14. september 2021 følgende:

”Middelfart Kommune har ikke nogen bemærkninger til det ansøgte”.

Langelands Museum skrev den 21. september 2021 følgende:

”Langelands Museum har intet at bemærke i forhold til sagen”.

Nissen Group skrev den 1. oktober 2021 følgende:

”Overordnet er vi meget positive over flydende servicefaciliteter og synes ideen er rigtig god.

- Såfremt tilladelsen gives til bygning af servicefaciliteter som ansøgt ser vi gerne, at servicebygningen flyttes over i hjørnet sydvest for Kulturøen og ikke som påført i hjørne sydøst mod kommende lejligheder, da den ellers vil ligge til stor gene for vores kommende lejligheder.



- Servicebygningen er, på tegningerne, 7 meter høj og er placeret foruroligende tæt på kommende bebyggelse til gene for lejlighederne. Hvis den bliver i et-plan vil der ingen gener være for kommende lejligheder.

- Lokalplanen foreskriver ingen bolig m<sup>2</sup>. på havnedelen og som vi ser det har kvadratmeterne på 1. salen i servicebygningen karakterer af lejlighed.

Håber vores bemærkninger tages med i overvejelserne inden tilladelsen gives.”.

-

Alle bemærkninger blev sendt i partshøring og Kystdirektoratet modtog følgende bemærkninger:

*”Søfartsstyrelsen:*

Vi har indgået samarbejde med henholdsvis Hvide Sande Seasight og Dirkmarine, så alle love og regler kan blive overholdt.

Da vi regner med at bygningen bliver bygget på land, er det kun lidt med forankring og tilslutning, der skal udføres på stedet, så det burde ikke give de helt store problemer.

*Nissen Group ApS:*

Placeringen er valgt ud fra at det er det mest rolige sted i havnen, og det eneste sted i havnen hvor hækbølger fra forbipasserende store skibe i Lillebælt ikke når ind. Et problem vi ikke havde forudset, men har erfaret at når store skibe passere med høj fart, skaber det ofte meget uro i bassinet.

Placeringen er også valgt ud fra at, det er den mest centrale placering for havnens brugere.

Vi syntes ikke det vil være anderledes, end hvis der lå en stor flybride båd, som eks. vis dem vi har liggende længere ude i bassinet.

Da det hele tiden har været meningen at vi skulle have servicebygningen i den side af havnen, har vi alt vores el og internet gravet ned i den side.

Det er i dag placeret i en 10 fods container, som det bliver dejlig at slippe af med, den pynter jo ikke ligefrem. Men det er jo nødvendigt da vi har en fuldelektronisk havn.

Inden vi startede på vores ansøgning om en flydende servicebygning, havde vi været i dialog med Middelfart Kommune og de har hele tiden haft et ønske om at placeringen ville være bedst i netop det sydøstlige hjørne, så en bygning ikke ville være til gene for Kulturøen og deres café gæster, som sidder og nyder deres kaffe og kigger ud over havnen, og nyder den skønne udsigt.

Vi syntes også det klinger lidt hult, når man i Nissen Group er ved at opføre et byggeri med 6 etager og 25 m. højt, som tager morgensolen fra havnen og udsigten fra mange andre mennesker. Da vi opførte marinaen var planen for landprojektet, at byggeriet startede i 3 etager og op til 7 etager helt inde ved land.



Det er jo svært at lave noget uden det rammer nogen (alle vil have vindmøller, bare de ikke ligger der hvor vi bor).

I den her forbindelse er det 1 til 2 lejligheder, som mister lidt af deres synsfelt.

Lejlighederne er bygget på høj sokkel og vores byggeri starter i vandoverfladen.

Grunden til at bygningen er i 2 etager er at vi syntes det er rigeligt at vi skal bruge 2 af havnens bedste pladser til formålet (vi har ikke for mange pladser i forvejen)

Det er pladskrævende at opfylde kravene til arbejdsmiljøet for de ansatte i havnen.

Vi vil gerne lave nogle lækre faciliteter som vi ved at sejlerfolket prioritere højt. Det gælder både bad/ toilet, vaskemulighed og sejlerstue.

Vores havn får meget ros, for de materialer vi har valgt at opføre havnen i. Det fuldendte billede for os er en servicebygning på niveau med havnen, i stedet for en skurvogn der nu har overlevet sin 4. sæson”.

### Klagevejledning

Dette dokument indeholder tre afgørelser:

- afgørelse om at give tilladelse til projektet
- afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering
- afgørelse om, at projektet ikke er omfattet af miljøvurderingslovens anvendelsesområde

Afgørelserne kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

For afgørelserne gælder følgende:

- Kystdirektoratets afgørelse kan alene påklages for så vidt angår retlige forhold.
- Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.
- Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Man logger på via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk) typisk 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. Gebyret betales med betalingskort i Klageportalen.
- Klageberettigede efter kystbeskyttelsesloven er:
  - 1) adressaten for afgørelsen,
  - 2) ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
  - 3) enhver, der har en væsentlig individuel interesse i sagens udfald,
  - 4) en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker,
  - 5) lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,



- 6) landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø,
  - 7) landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser, og
  - 8) landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.
- Klageberettigede efter kysthabitatbekendtgørelsen er:
    - 1) adressaten for afgørelsen,
    - 2) ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
    - 3) enhver, som har en væsentlig, individuel interesse i sagen,
    - 4) en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker,
    - 5) lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
    - 6) landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø,
    - 7) landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser, og
    - 8) landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.
  - Klageberettigede efter miljøvurderingsloven er:
    - 1) miljøministeren,
    - 2) enhver med retlig interesse i sagens udfald, og
    - 3) landsdækkende foreninger og organisationer, der som formål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen og har vedtægter eller love, som dokumenterer deres formål, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

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. § 18 b i kystbeskyttelsesloven, samt § 54, stk. 1, i miljøvurderingsloven.





*Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan tilladelsen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Kystdirektoratet eller Miljø- og Fødevarerklagenævnet konkret bestemmer andet.*

Med venlig hilsen

Thomas Larsen  
Landinspektør, Specialkonsulent I Kystzoneforvaltning  
+45 91 35 74 42 | tla@kyst.dk

**Kopi:** Søfartsstyrelsen, Trafikstyrelsen, Miljøstyrelsen, Bolig- og Planstyrelsen, Fiskeristyrelsen, Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse, Langelands Museum, Middelfart Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, EjendomDanmark og Geodatastyrelsen, samt Nissen Group.

*Kystdirektoratets afgørelse offentliggøres på Kystdirektoratets hjemmeside.*