



Seppo Hansen Washuus
Å Strandvej 26 Sønderby
5631 Ebberup

Kystdirektoratet
J.nr. 18/03177-16
Ref. Martin Kangas
Christensen
04-07-2019

Dispensation til at inddrage en svalegang til beboelse inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.28d, Sønderby By, Sønderby, Å Strandvej 26, 5631 Ebberup. Assens Kommune

Ansøgning

Assens Kommune har d. 27. juni 2019 videresendt din ansøgning om dispensation til at inddrage en svalegang til beboelse inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.28d, Sønderby By, Sønderby, Å Strandvej 26, 5631 Ebberup. Assens Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk.1, jf. § 15, til at inddrage svalegangen til beboelse.

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan dispensationen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

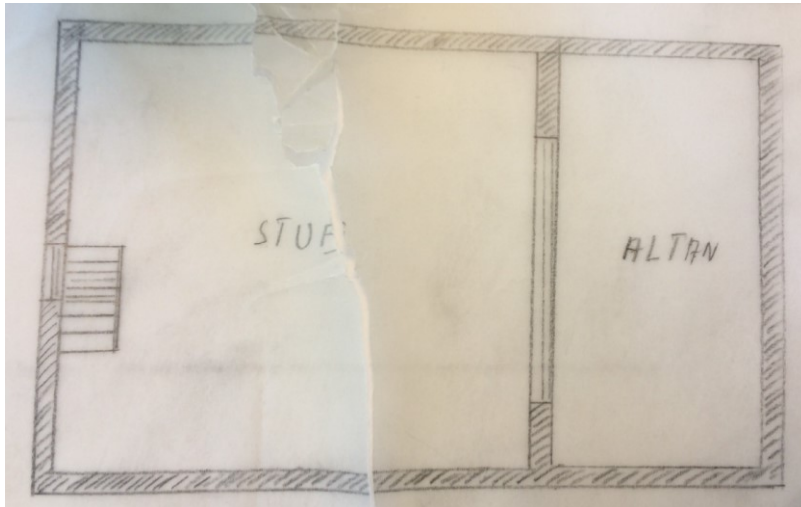
Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt jf. Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Redegørelse for sagen

Ejeren af ejendommen har søgt om at inddrage overdækket altan/svalegang på husets førstesal til beboelse. Efter det oplyste vil ombygningen øge boligarealet med 20,6 m².

Ejendommen ligger inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje, og har status som beboelsesejendom med helårsstatus. Fra 1973 til 2014 var ejendommen sommerhus. I 2014 gav Naturstyrelsen dispensation til at ændre dette til beboelsesejendom med helårsstatus.

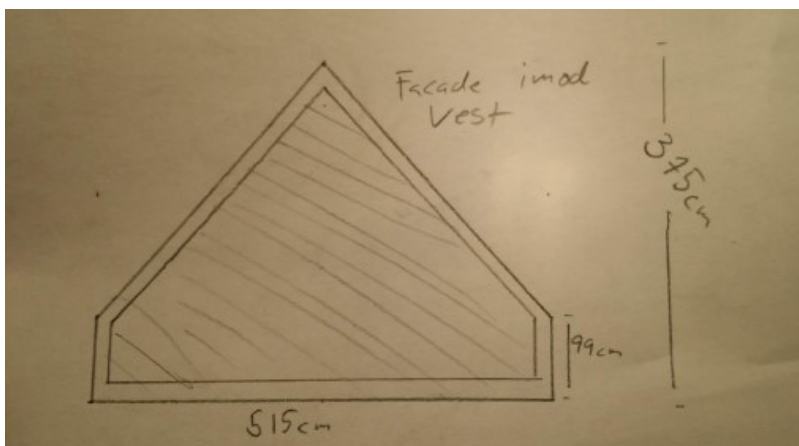
¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



Snit af førstesal/loft. Ejer søger om at inddrage det areal, der her er benævnt "altan", til beboelse. Indsat fra ansøgningen.



Billede af altan/svalegang udefra. Indsat fra ansøgningen.



Facaden efter den søgte ombygning. Indsat fra ansøgningen.



Ejendommen ligger ca. 3,3 km fra Natura 2000-område nr. 124 (habitatområde nr. 108), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 108		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Strandeng (1330)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Stor vandsalamander (1166)
	Marsvin (1351)	Mygblomst (1903)

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 og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår det, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65b.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I så fald 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.



Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Kystdirektoratet har lagt vægt på følgende:

- Udvidelsen af boligarealet er relativt beskeden.
- Udvidelsen sker under et eksisterende tag, således at ombygningen ikke kommer til at ændre bygningens ydre fremtræden væsentligt.
- Området er præget af helårsbeboelse. Den søgte udvidelse af boligarealet vil derfor ikke gøre, at ejendommen fremadrettet skiller sig ud fra andre ejendomme i området.

Kystdirektoratet har desuden vurderet, at det søgte ikke har væsentlig indflydelse på oplevelsen af kystlandskabet.

Kystdirektoratet kan efter praksis dispensere til udvidelse af boligarealet i et helårshus op til 250 m², hvis ejendommen havde helårsstatus, da den udvidede strandbeskyttelseslinje trådte i kraft, og hvis bygningen ligger i den udvidede zone. Strandbeskyttelseslinjen trådte i kraft 25. november 2001 for Fyns Amt. Ejendommen har haft status som sommerhus siden 1973 og indtil 2014, hvor Naturstyrelsen gav dispensation til at ejendommen kunne ændre status fra sommerhus til beboelsesejendom med helårsstatus. Det har således ikke været muligt at dispensere til det søgte på baggrund af denne praksis om udvidelse af helårshuse i den udvidede zone. Kystdirektoratet understreger derfor i denne sammenhæng, at ejeren af ejendommen ikke kan forvente at opnå dispensation til yderligere udvidelse af boligarealet efter denne praksis om udvidelse af helårshuse.

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. Det ansøgte vil ikke ødelægge eller beskadige leve- eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.

Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.



Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller 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.

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.

Med venlig hilsen

Martin Kangas Christensen
makch@kyst.dk



Afgørelsen er sendt til:

- Assens Kommune, assens@assens.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- [Danmarks Naturfredningsforening, Assens, assens@dn.dk](mailto:assens@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydfyn, sydfyn@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Assens, assens@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk