



Poul Erik Witt
Sinebjergvej 58, Sinebjerg
5600 Faaborg

Sendt på gjerloev.witt@gmail.com

Kystdirektoratet
J.nr. 18/00879-4
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
08-07-2019

Dispensation til bibeholdelse af tilbygning samt udhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 14e Bjerne By, Horne beliggende Sinebjergvej 58 i Faaborg-Midtfyn Kommune

Ansøgning

Du har den 24. marts 2018 fremsendt ansøgning om lovliggørende dispensation til bibeholdelse af tilbygning samt genopførelse af udhus.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til bibeholdelse af tilbygning og udhus, som ansøgt.

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

Dispensationen er ikke endelig før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen er dispensationen ikke endelig, 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

Ejendommen matr. nr. 14e Bjerne By, Horne er i BBR noteret som beboelsesejendom i landzone. Ejendommen ligger indenfor den udvidede strandbeskyttelseslinje omtrent 235 m fra kysten. I henhold til BBR er der en beboelse med et bebygget areal på 125 m², udnyttet førstesal på 47 m² og et samlet boligareal på 172 m². Boligen er opført i 1915 og ombygget i 2003. Hertil kommer et udhus på 18 m² opført i 2003 samt en carport på 19 m² opført i 1975 og ombygget i 2002.

Af ansøgningen fremgår, at ansøger i forbindelse med telefonisk kontakt med Kystdirektoratet den 20. marts 2018 fik oplyst, at der ikke sås dispensation til om-

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

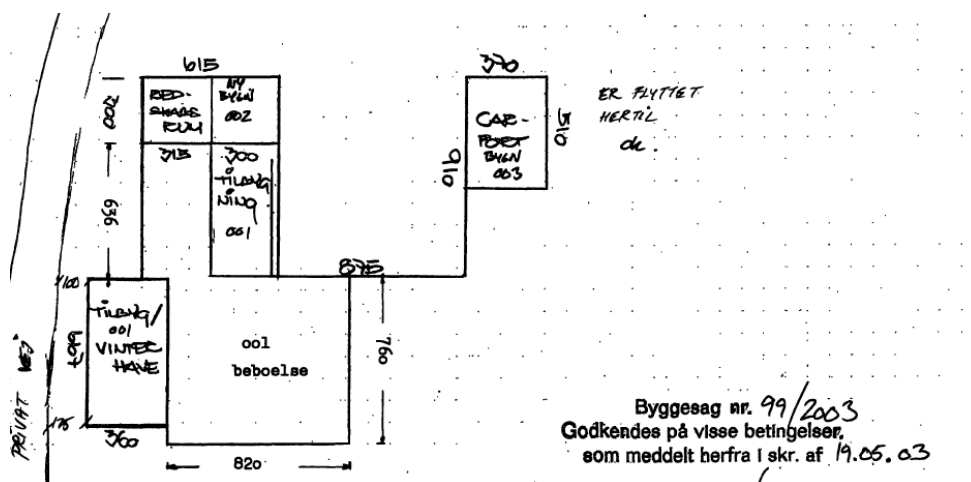


og tilbygning foretaget i 2003. Ansøger, der har fået byggetilladelse til om- og tilbygningen, henvendte sog herefter til kommunen for at få oplyst, hvorfor der ikke var indhentet den nødvendige dispensation i forbindelse med byggesagen i 2003. Kommunen har ikke kunne svare herpå.

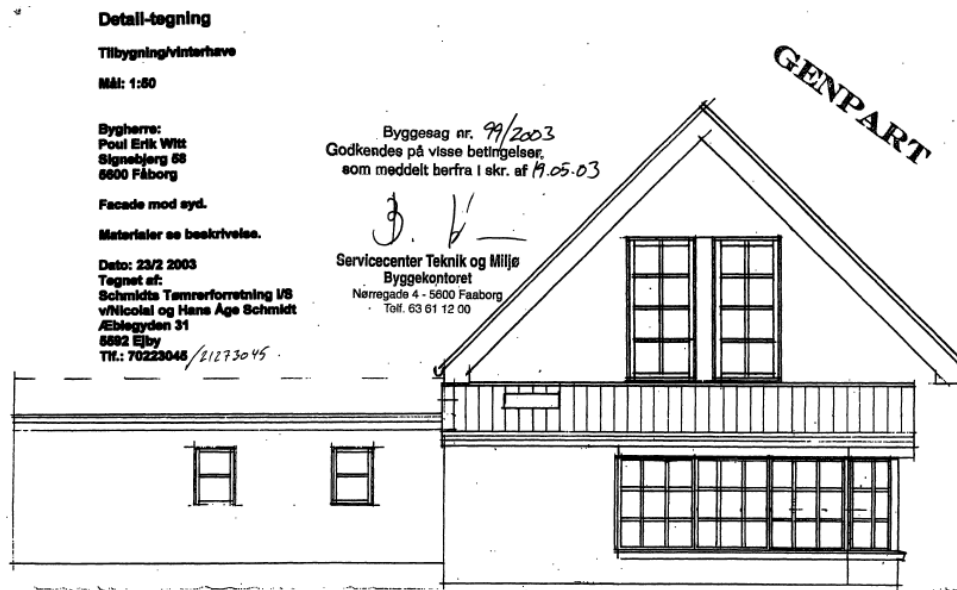
Sagen drejer sig om, at ansøger i 2003 har opført en udestue på 24 m², opført et udhus på 18,45 m², tilbygget værelse og entré på 19 m² samt flyttet en carport anden placering på grunden.



Oversigt fra ansøgning. Grøn er udestue, blå er beboelse (entre og værelse) og rød er udhus inddelt i tre rum; cykelskur, fyrrum og værksted, redskabsrum og olietank.



Tegninger over ændringer, fra byggesagen



Fra ansøgning/byggesag, facadetegning

Ansøger oplyser videre, at han ikke var bevidst om, at byggeriet forudsatte dispensation fra strandbeskyttelsen, da linjen ikke er tinglyst på ejendommen og da kommunen ikke oplyste ham om beskyttelsen i forbindelse med byggesagen. Ansøger finder således at have handlet i god tro.

Ansøger har videre oplyst, at de bygninger og arealer der fremgår af BBR er korrekte i forhold til den nuværende tilstand.

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.

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. Ejendommen er blevet omfattet af strandbeskyttelse i forbindelse med den udvidede linjes ikrafttræden i det daværende Fyns Amt den 25. november 2001. Forhold påbegyndt etableret herefter har således forudsat dispensation.

Kystdirektoratet lægger, som oplyst i ansøgningen, til grund for afgørelsen at byggearbejderne er påbegyndt efter den 25. november 2001.

Et ulovligt etableret forhold kan lovliggøres enten retligt ved dispensation eller fysisk ved fjernelse. Forholdet skal i udgangspunktet behandles som om der var indgivet en forudgående ansøgning om dispensation.

For arealer i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m) fremgår det af bemærkningerne til "kystloven" (lov nr. 439 af 1. juni 1994), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse. 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.

Efter administrativ praksis kan der endvidere meddeles dispensation til opførelse af udhus på op til 20 m², medmindre der i forvejen er udhuse på ejendommen. Herudover kan der, jf. naturbeskyttelseslovens § 15a stk. 3 opføres et skur på op til 10 m² i tilknytning til og maksimalt 15 m fra ejendommens bolig, indenfor ejendommens haveareal, uden forudgående dispensation.

Udvidelse af bolig

Efter det oplyste er der sket udvidelse af boligen med 24m² (udestue) samt 19 m² (entré og værelse), i alt 43 m². Udvidelsen er sket i sammenhæng med den eksisterende bolig. Efter udvidelsen er boligarealet 172 m² og således væsentligt mindre end de 250 m² der jf. lovbemærkningerne kan tillades.



Kystdirektoratet finder herefter, at det ansøgte er omfattet af den lempeligere praksis for udvidelse af helårsboliger i den udvidede strandbeskyttelseslinje. Da der ikke ses at være landskabelige forhold der taler afgørende imod, meddeler Kystdirektoratet efter en samlet vurdering dispensation til bibeholdelse af udvidelse, som ansøgt.

Flytning af carport

Efter det oplyste er der tale om, at en lovligt eksisterende carport på 19 m² er flyttet til en anden placering på grunden, men stadig i tilknytning til boligen.

Efter en samlet vurdering meddeler Kystdirektoratet dispensation til bibeholdelse af den ændrede placering af carporten. Der er lagt vægt på, at der er tale om en lovligt eksisterende bygning, der er flyttet til en anden placering i tilknytning til boligen.

Udhus

Efter praksis meddeles der dispensation til at opføre udhus på 20 m² i tilknytning til boligen på en beboelsejendom. Der kan herudover uden dispensation opføres et skur på op til 10 m² indenfor 15 m fra boligen og på lovligt eksisterende haveareal.

Der er efter det oplyste opført et udhus på 18,45 m² i 2003. Udhuset anvendes som værksted, cykelskur, redskabsrum og til overdækket opbevaring af olietank.

Da der allerede er opført en carport på 19 m² finder Kystdirektoratet at muligheden for opførelse af udhusareal er udtømt. Der kan, uden dispensation opføres et skur på maksimalt 10 m² jf. undtagelsesbestemmelsen i lovens § 15a stk. 3.

På baggrund af det oplyste, er det Kystdirektoratets vurdering, at der ville have været meddelt afslag på ansøgning om dispensation til opførelse af udhuset. Ansøger ville herefter kunne opføre 10 m² skur uden dispensation. På baggrund heraf finder Kystdirektoratet, at sagen handler om lovliggørelse af 8,45 m² udhus, altså den del af udhuset der ikke er omfattet af undtagelsen for skure.

Efter administrativ praksis, vil ansøger kunne få dispensation til at udvide boligen med yderligere omtrent 78 m² op til et boligareal på 250 m². Da udhuset er sammenbygget med boligen finder Kystdirektoratet, efter fra en samlet vurdering, at der vil kunne meddeles dispensation til bibeholdelse af hele udhusarealet mod, at der ved eventuel senere ansøgning om udvidelse af boligen op til 250 m² enten skal ske en fjernelse af 8,45 m² udhus eller en tilsvarende reduktion af boligarealet, således at boligen kun kan udvides op til 241,55 m² boligareal.

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.

Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Martin Kjeldgaard på mackj@kyst.dk

Venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Områdechef



Afgørelsen er sendt til:

- Faaborg-Midtfyn Kommune, teknik@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
- 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

fmk@faaborgmidtfyn.dk; dn@dn.dk; faaborg-midtfyn@dn.dk;
sydfyn@friluftsradet.dk; fr@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; faaborg-midtfyn@dof.dk; fynskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk