



Planeriet  
Slotsgade 35D  
6200 Aabenraa

Kystdirektoratet  
J.nr. 19/01109-10  
Ref. Simone Bruun  
15-07-2019

ATT.: Povl Petersen

**Dispensation til om- og tilbygning af den eksisterende bolig med garage inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 12p, Skrillinge By, Kauslunde, Sølystvej 2, 5500 Middelfart, i Middelfart Kommune**

**Ansøgning**

Der er pr. mail af 24. april 2019 fremsendt en ansøgning om dispensation til om- og tilbygning af den eksisterende bolig med garage inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 12p, Skrillinge By, Kauslunde, Sølystvej 2, 5500 Middelfart.

**Afgørelse**

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 65b, stk. 1, jf. § 15, til om- og tilbygning af den eksisterende bolig med garage.

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**

Der ønskes en udvidelse og modernisering af huset. Det vedrører ændringer af et eksisterende helårshus, og en fysisk sammenbygning af beboelse og garage.

Nybygningen ønskes opført som et lavenergihus, som en bygningsmæssig opdatering af det eksisterende hus til en nutidig standard.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



Tagrejsningen på det nuværende hus ændres til et fladt tag, og bygningen bliver således 50 cm lavere.

Det nuværende bygningsfundament forlænges ca. 10 m mod sydøst, således at en eksisterende, fritliggende garage/udhusbygning fjernes og flyttes hertil. Der laves en kælder, som graves ind i skrænten bagved garagen, så den ikke er synlig udefra. Udgravningen til den kombinerede garage/udhus kræver en jordflytning på ca. 75 m<sup>3</sup>.

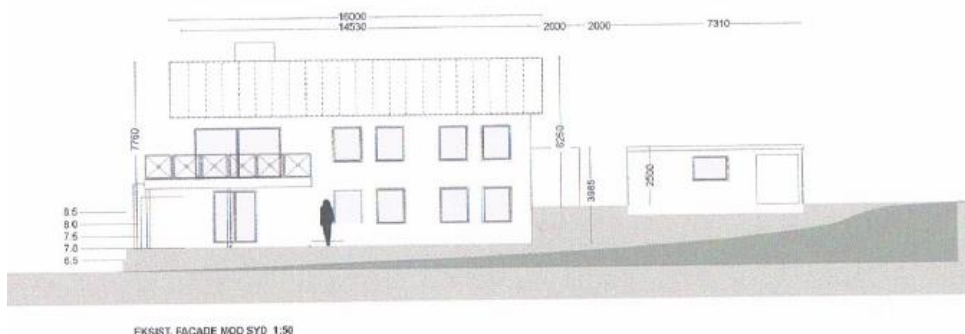
En eksisterende altan/overbygget terrasse i husets sydvesthjørne fjernes ligeledes, og der laves depotrum i kælderen på det forlængede fundament.

Det samlede areal af det nye byggeri er uændret i forhold til de nuværende bebyggede arealer, og har samme anvendelser og næsten samme placering.

Ifølge BBR- registret er ejendommen bygget i 1979 og har et bebygget areal på 116 m<sup>2</sup> og et samlet bruttobeboelsesareal på 176 m<sup>2</sup>.

Herudover er der registreret en selvstændig beliggende garage på 41 m<sup>2</sup>, som er opført i 1990. I husets sydvesthjørne er der på 1. sal en jernaltan med fast bund på 25 m<sup>2</sup>, således at arealet nedenunder (på stueplan) fungerer som en overdækket terrasse.

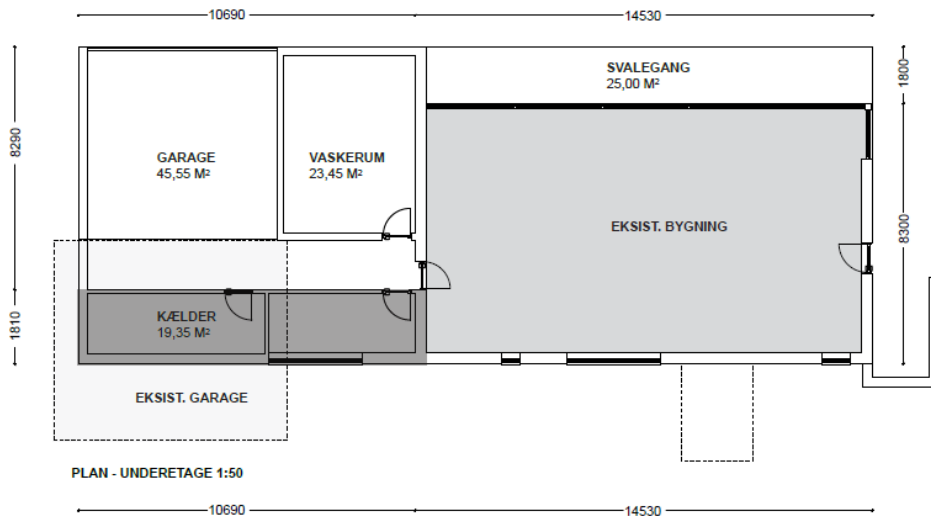
Ombygningen af huset sker på det nuværende fundament med en udvidelse mod sydøst, som er den eneste mulighed. Tagkonstruktionen ændres til fladt tag.



*Billede der viser det nuværende hus. Indsendt af ansøger.*



*Billede der viser det ønskede hus. Indsendt af ansøger.*



Plantegning for det ønskede hus. Indsendt af ansøger.

Det samlede bygning areal efter ombygning bliver ca. 250 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er beliggende op til Natura 2000-område nr. 112 (habitatområde nr. 96, fuglebeskyttelsesområde nr. 47), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegnings og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 96		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit (2130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Vandløb (3260)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Nedbrudt højmosse (7120)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	Marsvin (1351)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 47		
Fugle:	sangsvane (T)	bjergand (T)
	edderfugl (T)	hvinand (T)
	toppet skallesluger (T)	havorn (Y)
	rørhøg (Y)	pletet rørvagtel (Y)
	engsnarre (Y)	klyde (Y)
	brushane (Y)	fjordterne (Y)
	havterne (Y)	dværgerterne (Y)
	mosehornugle (Y)	

Naturtyper, fugle og andre 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. Ved fuglearter: "T" = trækfugl, "Y" = ynglefugl. 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.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt [hus, bygning, stuehus], forudsat den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens areal, udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, idet udformningen af ombygningen ikke afviger



væsentlig fra den eksisterende bebyggelse. Den ny opføres således med fladt tag og ikke en rejsning, dette gør bygningen lavere end den nuværende.

Kystdirektoratet finder, at den ny ombygning vil harmonere arkitektonisk med den eksisterende, samt at den konkret vurderes at ville have en begrænset påvirkning af kystlandskabet. Det bemærkes at højden på nybygningen underordner sig den eksisterende bebyggelse, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen, uanset den ny bebyggelse er ændret i forhold til den eksisterende.

Kystdirektoratet finder endvidere, at der ikke er forhold som taler imod en dispensation til at opføre en kælder under den ny bebyggelse samt at der laves en mindre terrænændring.

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 Fødevarerklagenævnet.

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.naevneshus.dk](http://www.naevneshus.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.

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

Simone Bruun  
+45 91 33 84 20  
Sbr@kyst.dk

Afgørelsen er sendt til:

- Middelfart Kommune, [teknik@middelfart.dk](mailto:teknik@middelfart.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Middelfart, [middelfart@dn.dk](mailto:middelfart@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, [fynnord@friluftsradet.dk](mailto:fynnord@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening Middelfart, [middelfart@dof.dk](mailto:middelfart@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, [fynskredsen@botaniskforening.dk](mailto:fynskredsen@botaniskforening.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)