



Sarah Gloerfelt-Tarp
Liebigstraße 24
60323

Kystdirektoratet
J.nr. 20/00562-3
Ref. Jan Kofod Winther
23-02-2020

Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til udvidelse af bolig og etablering af stråtag på matr.30a, Vindeballe By, Tranderup, Strandhuse 7, Borgnæs, 5970 Ærøskøbing, Ærø Kommune

Ansøgning

I har den 6. februar 2020 ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til udvidelse af bolig og etablering af stråtag på matr.30a, Vindeballe By, Tranderup, Strandhuse 7, Borgnæs, 5970 Ærøskøbing, Ærø Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1 og stk. 3, nr. 9 og 10, jf. § 15, til udvidelse af boligen samt etablering af stråtag med kviste som ansøgt.

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

Ejendommen er en helårsbeboelse ifgl. ois. Beboelsesarealet er på 100 m² svarende til det bebyggede areal. Ejendommen er beliggende i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen i en afstand af kysten på ca. 230 m.

Der ansøges om at tilbageføre husets tagkonstruktion til stråtag og i den forbindelse udnytte tagetagen til beboelse, hvorved boligarealet vil blive forøget til omkring 165 m² (Kystdirektoratets skøn). I ansøgningen anføres:

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



Ejer ønsker, at huset igen tækkes med strå, som det tidligere har været og i den forbindelse er det naturligt at udnytte tagetagen til boligformål, idet stueetagen alene kun andrager ca. 100 m², hvilket er i underkanten for en børnefamilie.

Der ændres ikke på husets geometri, idet alle ydre mål respekteres og tastholdes som de er idag. Bortset fra at ekst. udhusbygning mod sydøst nedrives. Vi ser det som en væsentlig visuel forbedring, at huset forsynes med stråtag til erstatning for det ekst. eternittag, at de store halvvalme i gavlene bevares og at kviste udføres som små bukviste. Tre meget små symmetrisk placerede mod nordvest og en enkelt lidt større - pga. krav til redningsåbning - placeret symmetrisk mod sydøst.

I og med at der er tale om et ekst. hus, der renoveres og ombygges har projektet ingen indflydelse på landskab eller beplantning.



Opstalter efter nyt tag



Eksisterende forhold



Boligens placering v. grøn markering



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.

Efter § 65 a, stk. 1, kan der i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 15, stk. 1.

Efter § 65a, stk. 3, nr 9 og 10, kan uanset stk. 1 gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til:
9) udvendig isolering af en helårsbolig med op til 25 cm isolering, isolering af et tilhørende skur med op til 10 cm isolering og en mindre øgning af taghøjden i forbindelse med isolering,
10) etablering af mindre kviste og tagvinduer på en helårsbolig så vidt muligt på den side af boligen, der vender væk fra vandet, og 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.

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

Kystdirektoratet finder efter en samlet vurdering af sagen, at der kan dispenseres til det ansøgte. Udvidelsen af boligarealet ligge inden for rammerne efter hvilke, der dispenseres, og når der henses til boligens afstand til kysten samt at ejendommen ombygges med stråtag, vil kvisten på ejendommens "vandside" ikke medføre nogen uønsket påvirkning af kystlandskabet, idet der alene er tale om én mindre kvist. Ligeledes vilde 3 kviste på landsiden fremtræde naturligt, særligt når der henses til størrelsen og at udvidelsen boligen herved begrænses til den eksisterende bygningskrop.

Det bemærkes, at der ved etablering af stråtag på en ejendom, accepteres en større forøgelse af kiphøjden end i andre tilfælde hvor øget isolering begrunder forøgelsen.

Kystdirektoratet meddeler herefter dispensation til det ansøgte.

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 Jan Kofod Winther på jkw@kyst.dk

Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Afdelingschef

Afgørelsen er sendt til:

- Ærø Kommune, post@aeroekommune.dk / kjo@aeroekommune.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Ærø, aeroe@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradaet.dk
- Friluftsrådet; Kreds Sydfyn, sydfyn@friluftsradaet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Ærø, aeroe@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

post@aeroekommune.dk; kjo@aeroekommune.dk; svendborg@svendborg.dk;
dn@dn.dk; aeroe@dn.dk; fr@friluftsradaet.dk; sydfyn@friluftsradaet.dk;
natur@dof.dk; aeroe@dof.dk; fynskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; mailstosarah@yahoo.com