



Ingeniørne
Bodil Lynge Albertsen

Kystdirektoratet
J.nr. 20/01019-15
Ref. Martin Kangas
Christensen
29-09-2020

Dispensation til at genopføre sommerhus og til at etablere terrasse inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 4aa, Langø Stubberup, Hedelyngen 28, 5390 Martofte, i Kerteminde kommune

Ansøgning

Du har d. 19. marts 2020 sendt en ansøgning om dispensation til at genopføre et sommerhus og til at etablere en terrasse inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 4aa, Langø Stubberup, Hedelyngen 28, 5390 Martofte, i Kerteminde kommune.

Efter dialog med Kystdirektoratet sendte ansøger et revideret projektforslag d. 16. september 2020. Afgørelsen og redegørelsen nedenfor er udarbejdet med udgangspunkt i dette reviderede forslag.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til projektet, som beskrevet i redegørelsen nedenfor.

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

På ejendommen ligger i dag et sommerhus på 38 kvm, der ifølge BBR er opført i 1935. Sommerhuset ligger i sin helhed inden for strandbeskyttelseslinjen. Ejeren

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

ønsker nu at opføre et større sommerhus, hvoraf 29 kvm af det samlede boligareal ligger inden for det strandbeskyttede areal. Der ansøges desuden om at opføre en terrasse i tilknytning til husets vestlige facade mod vandet. Terrassen udføres med en opkant på 40 cm.

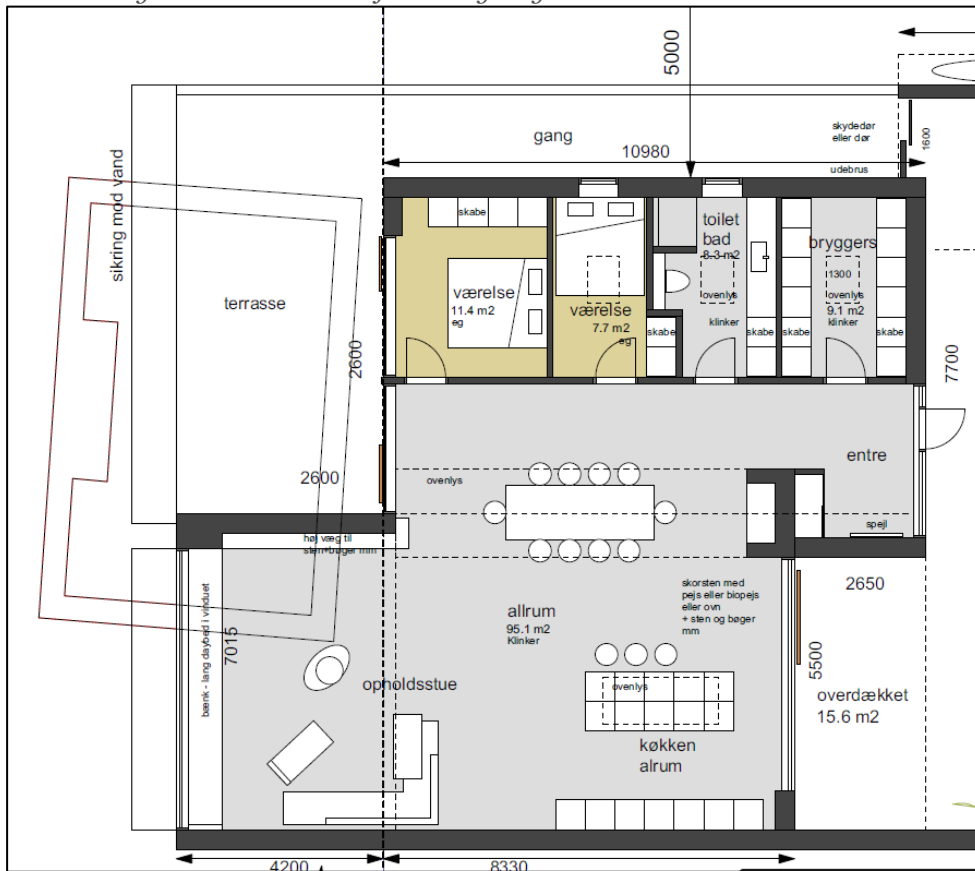


Luftfoto, der viser det eksisterende sommerhus. Indsat fra SagsGIS.



Situationsplan, der viser de ansøgte forhold. Eksisterende bygninger er indtegnet med rødt. Strandbeskyttelseslinjen er indtegnet som en lyserød linje. Den nordlige del af facaden mod vandet flugter med strandbeskyttelseslinjen, og det

er således kun den sydvestlige del af huset, der ligger inden for det strandbeskyttede areal. Indsat fra ansøgningen.



Situationsplan af en del af sommerhuset. Strandbeskyttelseslinjen er tegnet ind som en lodret stiplede linje. Den del af huset, der ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, ses nederst til venstre. Terrassen ses øverst til venstre. Indsat fra ansøgningen.

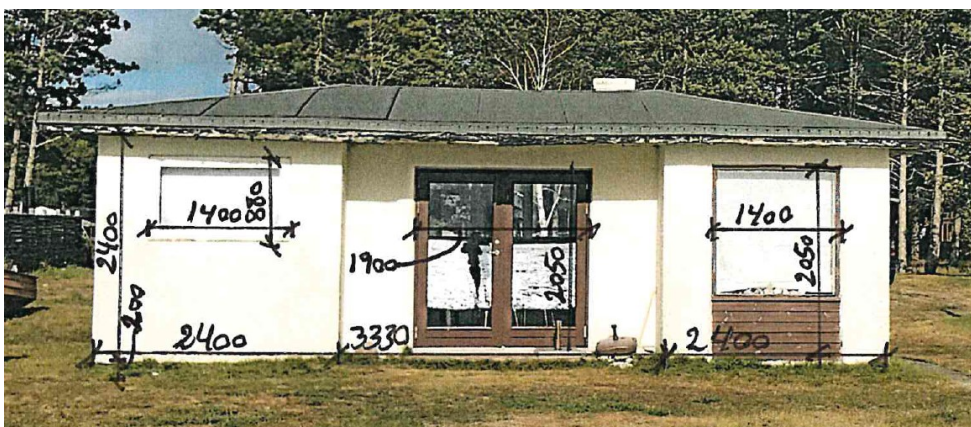


Foto af facaden mod vandet af det eksisterende sommerhus med opmåling foretaget af ansøger. Indsat fra ansøgningen.



Facaden mod vandet for det ansøgte sommerhus. Indsat fra ansøgningen. Kun den del af huset, der ligger til højre på tegningen er omfattet af strandbeskyttelsen.

Ansøger oplyser, at facaden mod vandet på det eksisterende sommerhus er 8,13 meter lang og at højden på tagryggen er 3,15 meter. Det samlede vinduesareal i denne facade er opmålt til ca. 9 kvm.

Ansøger oplyser desuden, at facaden mod vandet på det ansøgte sommerhus er 7,01 meter, tagryggen er 3,75 meter og vinduesarealet er 10,03 kvm.

Ejendommen ligger ca. 1 km fra Natura 2000-område nr. 107 (habitatområde nr. 91) og 5 km fra Natura 2000-område 110 (fuglebeskyttelsesområde nr. 75), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 91		
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)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Kildevæld* (7220)	Riggær (7230)
Arter:	Stor vandsalamander (1166)	Marsvin (1351)

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 91		
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)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Kildevæld* (7220)	Riggær (7230)
Arter:	Stor vandsalamander (1166)	Marsvin (1351)

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 sommerhus, 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 udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.



Kystdirektoratet lægger i denne sammenhæng vægt på, at husets facade er rykket væk fra vandet, og på at antallet af boligkvadratmeter inden for det strandbeskyttede areal er reduceret fra 38 til 29.

Efter praksis dispenseres der ligeledes til mindre terrasser, der opføres i tilknytning til sommerhuse. Kystdirektoratet vurderer, at den ansøgte terrasse kan rummes af denne praksis, og meddeler på denne baggrund dispensation til terrassen. Kystdirektoratet lægger i denne sammenhæng vægt på, at terrassen opføres ved siden af den del af huset, der ligger i det strandbeskyttede areal og ikke foran mod vandet.

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. I vurderingen er der lagt vægt på projektets begrænsede omfang og afstanden til natura-2000-områderne.

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 videregiver 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 også sendt til:

- Kerteminde Kommune, kommune@kerteminde.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Kerteminde, kerteminde@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, fynnord@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Kerteminde, kerteminde@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk