



Ivan Nielsen's Tegnestue Aps
Krogsbøllevvej 6
5450 Otterup

Sendt på ivannielsenstegnestue@gmail.com

Kystdirektoratet
J.nr. 19/02590-10
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
26-10-2020

Dispensation til renovering af sommerhus og udhus inden for strandbeskyttelseslinjen på Halshusene 45, Enebærodde i Nordfyns Kommune

Ansøgning

På vegne af ejendommens ejer fremsendte du den 24. september 2019 ansøgning om facademæssige ændringer i form af nye døre, ændret anvendelse af udhus til bolig samt udskiftning af tagsten til tagsten med solceller.

Ansøgningen er efter dialog mellem dig som ansøger og Kystdirektoratet ændret til alene at omhandle isætning af en ny dør i udhusets nordøstlige gavl samt en dobbelt terrassedør i sommerhusets nordøstlige gavl. Herudover ændres en dør i boligens sydøstlige facade til et vindue.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til i sætning af ny yderdør i udhus samt dobbelt terrassedør i boligen og udskiftning af dør med vindue, 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 matr. nr. 1d Hofmangsgave Hgd., Norup er beliggende på Halshusene 45, 5450 Otterup i Nordfyns Kommune. Ejendommen er i BBR noteret som sommerhus i landzone, og ligger yderst på Enebærodde ved fyret på vestsiden af

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



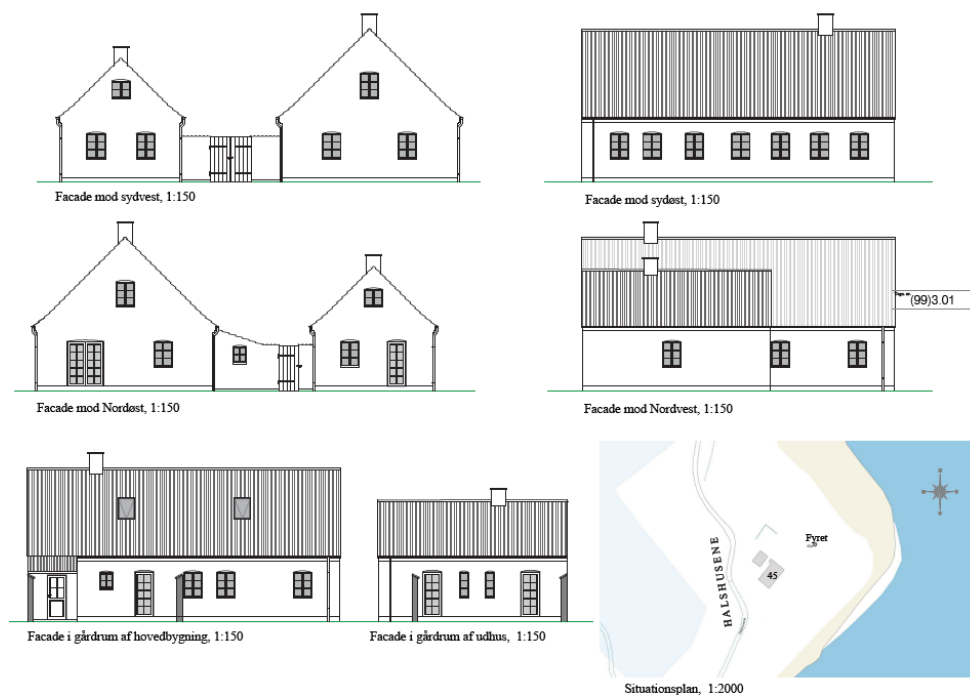
Gabet ved indsejlingen til Odense Fjord. Efter oplysningerne i BBR er der et sommerhus på 105 m² opført i 1870 samt et udhus på 40 m². Bygningerne er opført i teglsten, hvidkalket, med saddeltag dækket med røde vingetegl. Bygningerne ligger omtrent 45 m fra kysten inden for den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje.



Figur 1, billeder fra ansøgningen af eksisterende bebyggelse

På vegne af ejendommens ejere, Stiftelsen Hofmansgave fremsendte du den 24. september 2019 en ansøgning om dispensation til at ændre anvendelse af udhuset til boligformål, isætte nye terrasse- og yderdøre i udhuset, skifte tagstenene til nye vingetegl med solceller integreret samt etablere en ny, dobbelt terrassedør i sommerhusets nordøstlige gavl.

Kystdirektoratet havde efterfølgende dialog med ansøger om den ændrede anvendelse af udhuset til boligformål, og oplyste herunder om den restriktive praksis for en sådan ændring, der formentligt ville føre til et afslag. Ansøger valgte herefter at ændre ansøgningen til alene at omhandle to nye yderdøre, én enkeltør i udhusets nordøstlige gavl, som giver lettere adgang til teknikrummet, uden forstyrrelse af sommerhusets beboere samt en dobbelt terrassedør i boligens nordøstlige gavl samt til at sløjfe en yderdør i boligens sydøstfacade og i sætte et nyt vindue, i stedet.



Figur 2, tegning af fremtidige forhold fra ansøgningen

Kystdirektoratet har endvidere oplyst ansøger om, at udskiftning af tag til nyt af samme materiale/ydre fremtræden, ikke forudsætter dispensation jf. naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 5 når bygningshøjden ikke forøges, eller kun forøges i ubetydeligt omfang ved udskiftningen af taget.

Ejendommen er beliggende i Natura 2000-område nr. 110 Odense Fjord (habitatområde nr. 94, 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. 94

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)
	Søbred med småarter (3130)	Vandløb (3260)
	Våd hede (4010)	Tør hede (4030)
	Enekrat (5130)	Kalkoverdrev* (6210)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)

Arter: Skæv vindelsnegl (1014)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 75

Fugle:	knopsvane (T)	sangsvane (T)
	havørn (TY)	rørhøg (Y)
	blishøne (T)	klyde (Y)
	hjejle (T)	splitterne (Y)
	fjordterne (Y)	havterne (Y)

Ejendommen ligger indenfor fredningen af Hofmansgave.



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.

Sommerhuset er beliggende meget kystnært på en i øvrigt ubebygget kyststrækning og inden for den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje, hvor Kystdirektoratet i udgangspunktet er tilbageholdende med at dispensere til væsentlige bygningsmæssige ændringer, der får bygningerne til at fremtræde mere markant i kystlandskabet.

Ændringerne er begrundet i behovet for forbedret adgang til teknikrum samt adgang til udendørs opholdsarealer fra boligens køkken og spiseplads og består alene af to nye døre, i samme stil som bygningernes øvrige døre og vinduer samt til at ændre en facadedør mod kysten til et vindue, i stil med facadens øvrige vinduer.



Efter en samlet vurdering af det ansøgte mod kystlandskabet finder Kystdirektoratet, at de ansøgte mindre bygningsmæssige ændringer i form af en ny, yderligere yderdør i udhuset, fjernelse af yderdør og isætning af vindue samt en ny dobbelt terrassedør i sommerhuset, ikke i særlig grad ændrer på bygningernes fremtræden som traditionelt byggeri på landet. Der er fortsat tale om et diskret længehus med sadeltag.

Efter en samlet vurdering og på ovenstående grundlag, meddeler Kystdirektoratet dispensation til nye døre, som ansøgt.

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 er indgået med betydelig vægt i afgørelsen, at der alene er tale om isætning af nye døre i eksisterende bygninger.

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.

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:

- Nordfyns Kommune, teknisk@nordfynskommune.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Nordfyn, nordfyn@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, fynnord@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Fyn, Doffynweb@gmail.com
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Fredningsnævnet for Fyn, fyn@fredningsnaevn.dk

teknisk@nordfynskommune.dk; dn@dn.dk; nordfyn@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
fynnord@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; Doffynweb@gmail.com;
fynskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
fyn@fredningsnaevn.dk;