



Morten Birk Jørgensen
Blågårdsgade 29B, 1. th
2900 København N

Kystdirektoratet
J.nr. 20/05710-1
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
05-01-2021

Sendt på mortencg@msn.com

Dispensation til genopførelse af tag, ombygning af facader og udvidelse af boligareal inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 4n Hårbølle By, Fanefjord beliggende Fanefjord Kirkevej 54A, Møn i Vordingborg Kommune

Ansøgning

Du har den 25. november 2020 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at genopføre tagkonstruktionen på en udhuslænge, ændre på facaderne samt udvide boligarealet ind i eksisterende bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 4n Hårbølle By, Fanefjord, Fanefjord Kirkevej 54A, 4792 Askeby, i Vordingborg Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte, jf. nedenstående redegørelse og tegninger.

Kystdirektoratet bemærker, at der alene er taget stilling til de ansøgte bygningsmæssige ændringer. Hvis ejendommen skal anvendes til formidlingsvirksomhed, besøgscenter eller lignende, vil det formentligt forudsætte dispensation.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om projektet kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Du kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

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

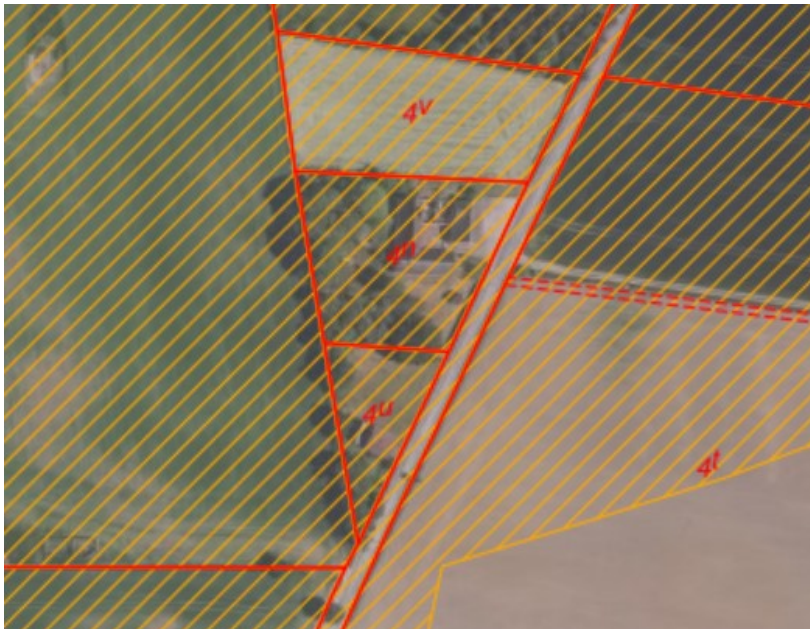


Du må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Du vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan du skal forholde dig, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

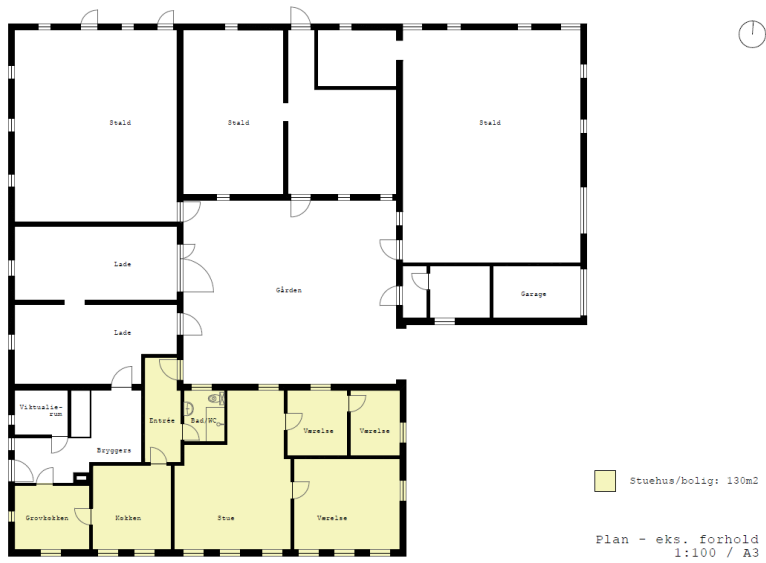
Ejendommen matr. nr. 4n Hårbølle By, Fanefjord er beliggende på Fanefjord Kirkevej 54A, Hårbølle, 4792 Askeby på Møn i Vordingborg Kommune. Ejendommen er en nedlagt landbrugsejendom der jf. oplysninger i BBR er noteret som beboelsesejendom i landzone. Ejendommens bygninger ligger i den udvidede strandbeskyttelseslinje omtrent 275 m fra kysten og umiddelbart op ad Fanefjord Kirkevej. Ejendommens bebyggelse består af fire længer – en bolig på 157 m² med et boligareal på 130 m² opført i 1900. De tre udhuslænger er på henholdsvis 136, 88 og 97 m². Stalden på 97 m² er opført i 1931, de øvrige i 1900.



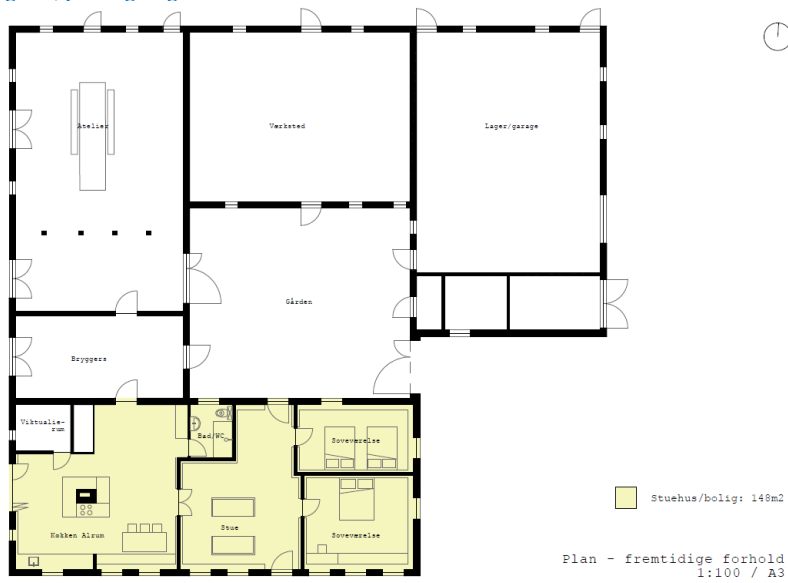
Figur 1. Ortofoto 2020. Det orange skraverede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel.

Tagkonstruktionen på den nordlige længe er sammenstyrtet. Ansøger har tidligere forespurgt Kystdirektoratet om det forudsætter dispensation at genopføre taget, og fået oplyst at en genopførelse er dispensationskrævende på grund af kontinuitetsbrud. Der er herefter ansøgt om at genopføre taget som tidligere, dog med gennemsigtige tagplader ind mod gården, henover det, der fremover skal anvendes som værksted.

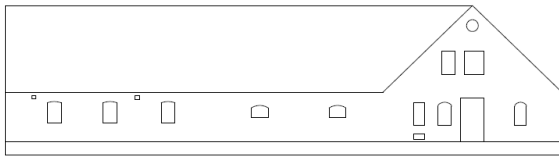
Der er samtidigt ansøgt om at udskifte enkelte vinduer i facaderne med døre, samt isætte vinduer og porte jf. nedenstående tegninger, samt til at udvide boligarealet ind i eksisterende bebyggelse, således at der fremover vil være et boligareal på 148 m² i stedet for de nuværende 130 m², jf. nedenstående plantegning.



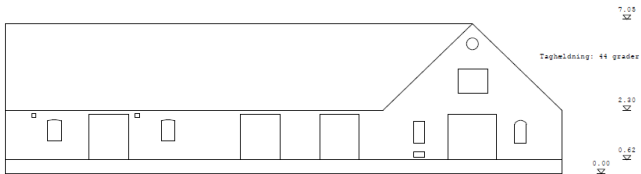
Figur 2, plantegning eksisterende forhold



Figur 3, plantegning fremtidige forhold

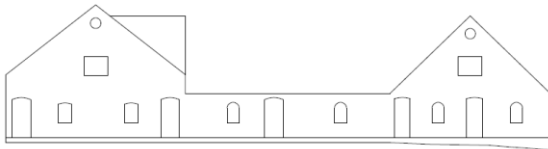


Eksisterende forhold

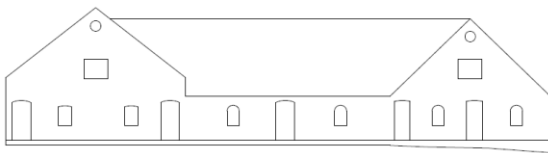


Fremtidige forhold

Opstalt - Vestfacade 1:100 / A3

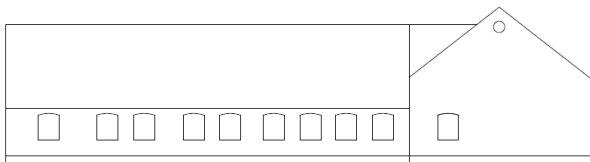


Eksisterende forhold

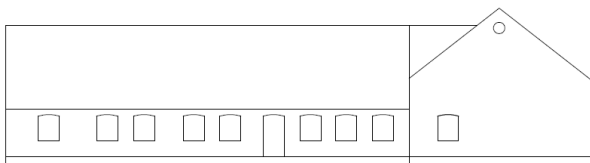


Ny forhold

Opstalt - Nordfacade 1:100 / A3

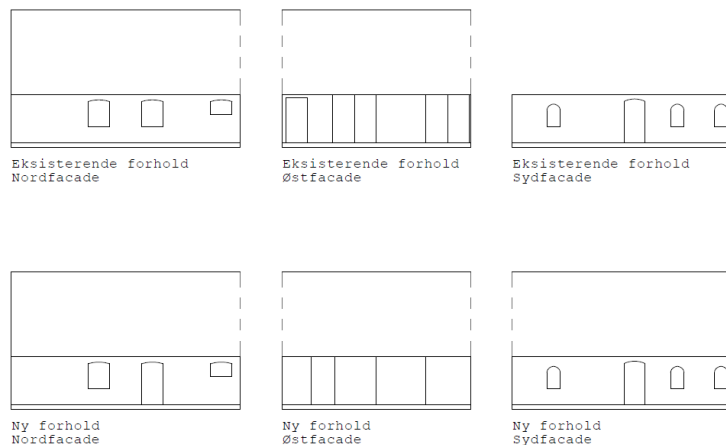


Eksisterende forhold



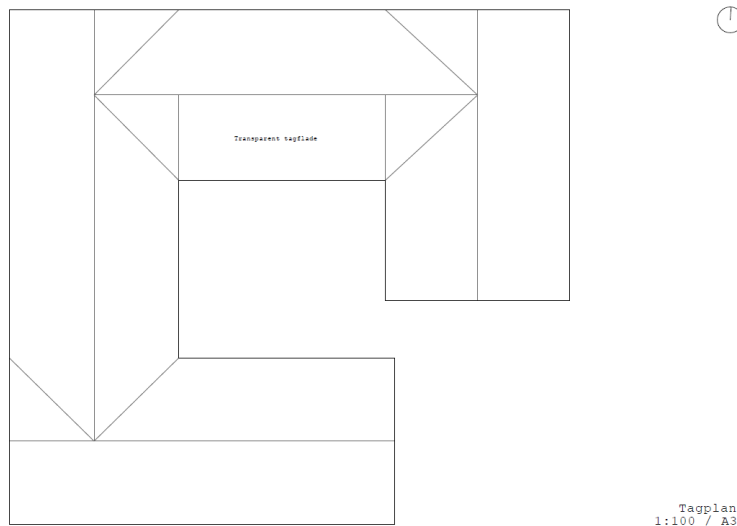
Ny forhold

Opstalt - Sydfacade 1:100 / A3



Opstalt - Facader i gårdrum 1:100 / A3

Figur 4, tegninger af facader - eksisterende og fremtidige forhold – fra ansøgning



Tagplan
1:100 / A3

Figur 5, tagplan fra ansøgning

Af ansøgningen fremgår, at ejerne ønsker at anvende ejendommen til arkitektoniske eksperimenter med historiske byggeteknikker og bæredygtig materialeanvendelse. De eksisterende stalde ønskes derfor indvendigt ændret til henholdsvis atelier, værksted og lager/garage. Der ønskes forbedret adgang til og fra bygningerne, ved at ændre i antallet af døre, vinduer og porte.

Kystdirektoratet bemærker, at tagkonstruktionen på nordlængen senest i 2008 ses intakt.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.



Natura 2000

Det ansøgte ligger i Natura 2000-område (nr. 168 Havet og kysten mellem Præstø Fjord og Grønsund). Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 147 og fuglebeskyttelsesområde nr. 84.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

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. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på, at der er tale om ændringer på eksisterende byggeri, som ikke medfører en ændret anvendelse, øget kapacitet, inddragelse af yderligere ubebyggede arealer eller yderligere belastning af kystområdet. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Udvidelse af boligarealet

Det fremgår af lovbemærkningerne til en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 ("kystloven"), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m). 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. Den senere ændring af planloven, hvorefter der uden landzonetilladelse kan opføres op til 500 m² bolig, finder ikke anvendelse inden for strandbeskyttelseslinjen.

Da boligen i nærværende sag opfylder ovennævnte betingelser, kan der gives dispensation til den ansøgte udvidelse af boligen op til de ansøgte 148 m², som i øvrigt sker ind i eksisterende bebyggelse og i sammenhæng med den eksisterende bolig. Der sker således kun begrænsede ydre bygningsmæssige ændringer.

Genopførelse af tag og ændring af facader

Kystdirektoratet har tidligere vurderet, at genopførelsen af taget forudsætter dispensation, da der er gået en vis tid – i hvert fald 12 år – siden taget senest ses intakt. Genopførelsen kan herefter ikke anses for sædvanligt vedligehold.

Da der er tale om et udhusbyggeri i tre længer, som er sammenhængende, og den nordlige længes ydre murværk stadig ses intakt, finder Kystdirektoratet at der kan meddeles dispensation til at genopføre tagkonstruktionen, hvorved den oprindelige gårdkonstruktion genskabes. Selvom den konkrete bygning må anses som en ruin, er det direktoratets vurdering at byggeriet i dets helhed ikke har karakter af ruin, hvorfor der kan ske genopførelse af den samlede bygningsmasse, ved genskabelse af taget.

I forhold til de facademæssige ændringer, finder Kystdirektoratet, at der er tale om mindre ændringer der ikke i særlig grad ændrer på ejendommens ydre fremtræden og påvirkningen på oplevelsen af kystlandskabet. Ejendommens bebyggelse vil fremadrettet fortsat fremstå som en traditionel firlænget ejendom bestående af længehuse med saddeltag.

Kystdirektoratet har overvejet, om den ansøgte tagflade i transparente materialer kan tillades, da administrativ praksis for gennemsigtige tagmaterialer og større glaspartier er restriktiv. På baggrund af den begrænsede udstrækning af pladerne i forhold til den samlede tagflade og i særlig grad, da den tagflade der ønskes belagt med transparente plader vender ind i mod et lille, lukket gårdrum, finder Kystdirektoratet at der er tale om et særligt tilfælde, hvor der alligevel kan meddeles dispensation. Det er direktoratets vurdering, at tagpladerne ikke vil kunne ses fra andre steder end selve gårdspladsen/gårdrummet, hvorfor det vil medføre en meget begrænset påvirkning på oplevelsen af kystområdet.

På baggrund af bygningernes begrænsede størrelse og udformningen med et lille, lukket gårdrum, finder Kystdirektoratet endvidere, at risikoen for en uheldig præcedens i strid med formålet med strandbeskyttelsen, er begrænset.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet ”Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse”.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til genopførelse af tag, ændring af facader samt udvidelse af boligarealet, som ansøgt.



Med venlig hilsen


Martin Cenholt Kjeldgaard
Specialkonsulent
mackj@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Vordingborg Kommune, tekpost@vordingborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Vordingborg, vordingborg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Storstrøm storstroem@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Vordingborg, vordingborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Sjællandskredsen, oestkredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

tekpost@vordingborg.dk; dn@dn.dk; vordingborg@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
storstroem@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; vordingborg@dof.dk;
oestkredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen³ skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, vurdere om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt (en væsentlighedsvurdering). Direktoratet vurderer i den forbindelse, om det ansøgte kan påvirke områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare. Hvis det ikke kan udelukkes, at det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, 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.

Kystdirektoratet er desuden forpligtet til at varetage beskyttelseshensyn til en række dyr og planter (arter på habitatdirektivets bilag IV) over alt i landet, det vil sige uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der kan ikke gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

² Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort på vores hjemmeside, regnes fristen dog altid fra offentliggørelsen. 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
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind 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. Betaling foregår via 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.



Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 147		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Forklit (2110)
	Hvid klit (2120)	Grå/grøn klit (2130)
	Klithede* (2140)	Havtornklit (2160)
	Skovklit (2180)	Klitlavning (2190)
	Enebærklit* (2250)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålage-so (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Våd hede (4010)
	Tør hede (4030)	Enekrat (5130)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Hængesæk (7140)
	Avneknippemose* (7210)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Vinteregeskov (9170)	Stilkeke-krat (9190)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor kærguldsmed (1042)	Stor vandsalamander (1166)
	Bredoret flagermus (1308)	Spættet sæl (1365)
	Mygblomst (1903)	
Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 84		
Fugle:	knopsvane (T)	sangsvane (T)
	trolldand (T)	lille skallesluger (T)
	toppet skallesluger (T)	stor skallesluger (T)
	havørn (TY)	blishøne (T)
	fjordterne (Y)	havterne (Y)

Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 168.