



Jan Pedersen

Kystdirektoratet
J.nr. 22/19776-2
Ref. Jan Kofod Winther
03-07-2022

Tilladelse til placering og udformning af stuehus og maskinhal inden for strandbeskyttelseslinjen på landbrugsejendommen matr.3c, Hessel Hgd., Lovns, Hesselvej 58, 9640 Farsø, Vesthimmerlands Kommune

Ansøgning

I har søgt om tilladelse til placering og udformning af stuehus, garage og maskinhal inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.3c, Hessel Hgd., Lovns, Hesselvej 58, 9640 Farsø, Vesthimmerlands Kommune.

Kystdirektoratet meddelte den 13. januar 2022 afslag på en tidligere ansøgningen. Projektet er efterfølgende justeret på baggrund af drøftelse med direktoratet om bebyggelsens placering.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre ny bebyggelse med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen.

Tilladelsen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

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

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse

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

Redegørelse for sagen

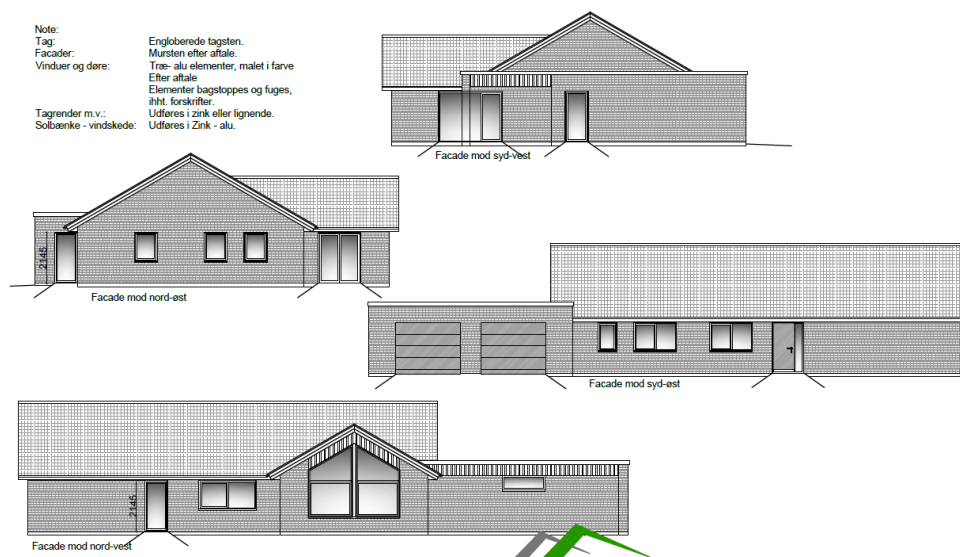
Ejendommen er en mindre landbrugsejendom med et tilliggende på ca. 4,3 ha. Bebyggelsen ligger i sin helhed inden for strandbeskyttelseslinjen og er endvidere omfattet af en fredning.

Den eksisterende bebyggelse er beliggende samlet på et plateau, der afgrænses af en ca. 5 m høj skrænt mod det foranliggende strandengareal, der strækker sig ca. 100 m ud til stranden. Driftsbygningerne er placeret nærmest skræntoverkanten i en afstand af ca. 8 m fra denne og videre ind mod land, med stuehuset længst væk fra skrænten i en afstand af ca. 40 m.

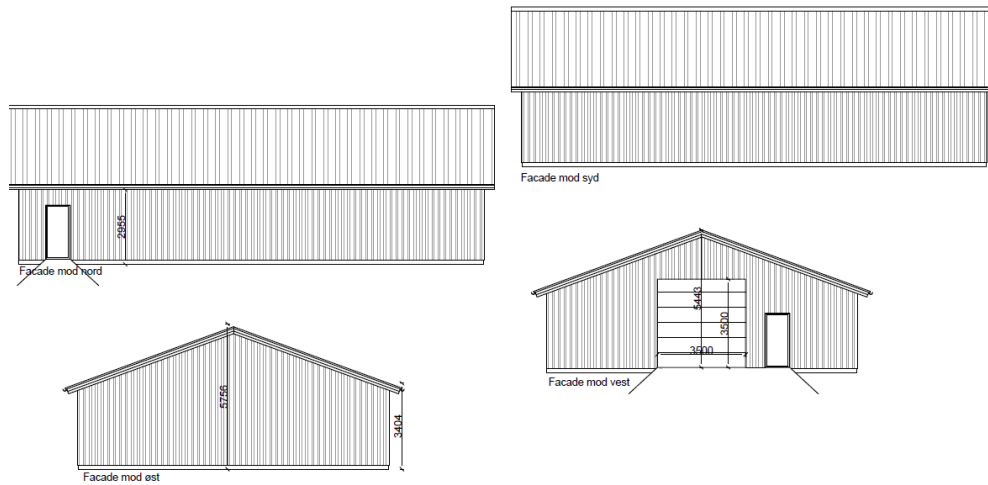
Stuehuset har et bebygget areal på 107 m² og udnyttet overetage på 35 m². Herudover er der ca. 350 m² driftsbygninger fordelt på 7 mindre bygninger samt ca. 400 m² tiloversblevne landbrugsbygninger fordelt på 2 bygninger. Blandt de mindre bygninger findes et sommerhus på 32 m² med 40 m² garage.

Den eksisterende bygningsmasse nedrives bortset fra "sommerhuset" og garagen, og der opføres en ny bebyggelse bestående af stuehus med garage samt maskinhus.

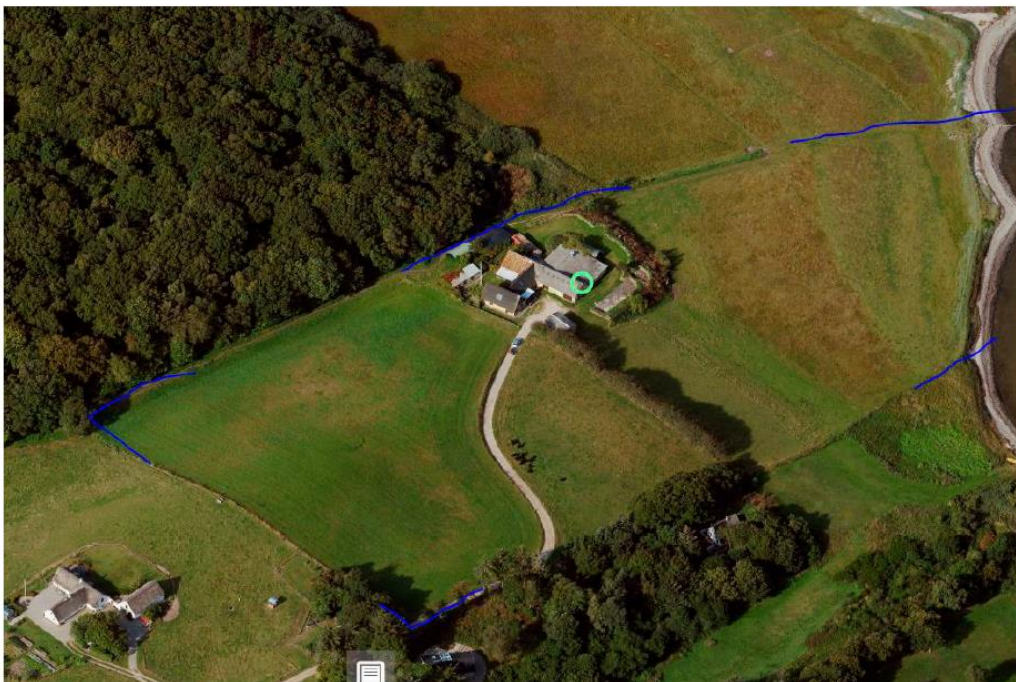
Stuehuset opføres med et boligareal på 182 m², en overdækket terrasse på 30 m² samt en garage på 68 m². Herudover opføres et maskinhus på 226 m². Bebyggelsen er placeret tilbagetrukket på plateauet, så den ikke dominerer i kystlandskabet.



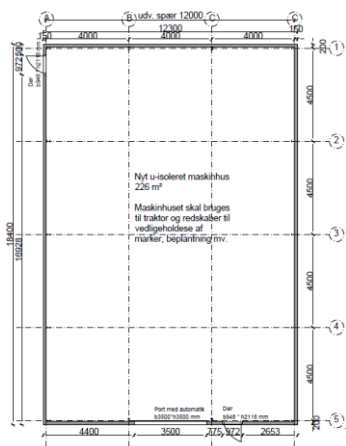
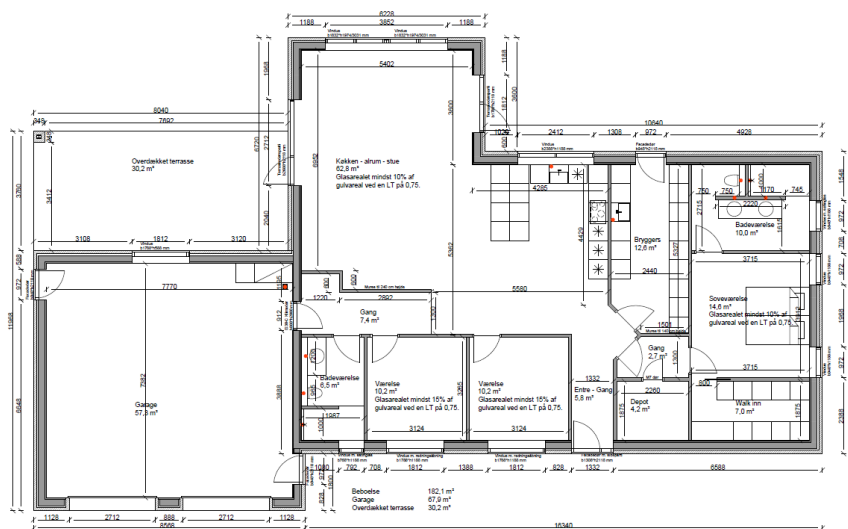
Ny bolig med garage



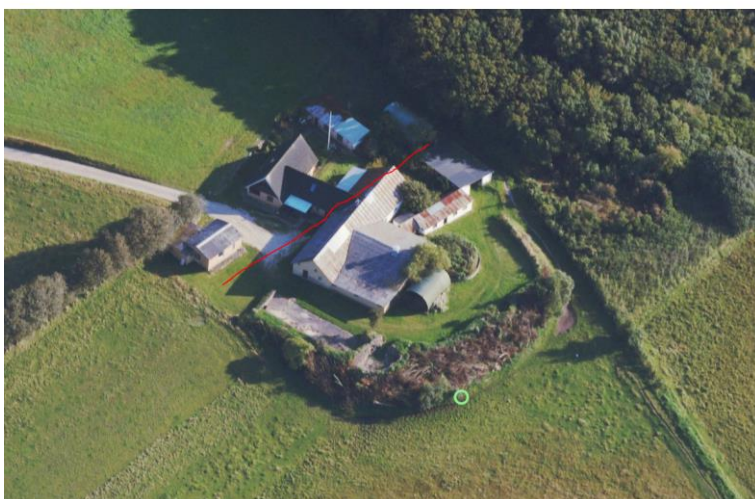
Maskinhuset



Ejendommens hovedparcels afgrænsning



Grundplan



Eksisterende bebyggelse set fra vandet – ny ebyggelse placeres landværts den røde linje



Placering af ny bebyggelse

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.

Bebyggelsen ligger inden for Natura 2000-område nr. 30- Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals Ådal. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

Kystdirektoratet lægger til grund, at der er tale om opførelse af byggeri, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor tilladelse efter naturbeskyttelsesloven for så vidt angår bebyggelsens ydre udformning og beliggenhed.



Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre en ny bebyggelse på en landbrugsejendom. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at stuehuset opføres med omtrent samme placering og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den øvrige ny bygningsmasse (driftsbygningerne) placeres i tilknytning til stuehuset og anvendes til samme formål som hidtil. Det bemærkes, at der som udgangspunkt vil kunne forventes dispensation til at (gen)opføre et stuehus med et beboelsesareal på 250 m².

Som udgangspunkt forudsættes et stuehus placering således opretholdt ved genopførelse, også hvis ejendommens samlede bebyggelse nedrives og genopføres helt eller delvist.

Kystdirektoratet finder efter en samlet vurdering, at der ikke er væsentlige landskabelige forhold som taler imod den ansøgte placering og udformning af stuehuset samt maskinhallen.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund tilladelse til at opføre den ansøgte bebyggelse.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

- Vesthimmerlands Kommune, post@vesthimmerland.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Vesthimmerland, vesthimmerland@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Himmerland-Aalborg himmerland-aalborg@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Vesthimmerland, vesthimmerland@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Fredningsnævnet for Nordjylland, syd-østlige del, nordjyllandsyd@fredningsnaevn.dk

post@vesthimmerland.dk; dn@dn.dk; vesthimmerland@dn.dk;
fr@friluftsradet.dk; himmerland-aalborg@friluftsradet.dk; natur@dof.dk;
dof@dof.dk; vesthimmerland@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk;
miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; nordjyllandsyd@fredningsnaevn.dk;
ab@bjerretegnogbyg.dk; bjknokkelborg@gmail.com;

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



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 fremgår, 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.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, når byggeriet opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger. Efter bestemmelsen kræves dog tilladelse for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen² 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 Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.