



Steffen Hedegaard

Kystdirektoratet
J.nr. 22/19642-3
Ref. Jan Kofod Winther
29-06-2022

**Afslag på ny helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen på
landbrugsparcellen matr. 49i, Hals By, Hals, Sønderskovvej 112,
9370 Hals, Aalborg Kommune**

Ansøgning

I har ansøgt om at opføre ny helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen på landbrugsparcellen matr. 49i, Hals By, Hals, Sønderskovvej 112, 9370 Hals, Aalborg Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet finder ikke at den ansøgte bebyggelse er omfattet af naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, hvorfor det ansøgte er omfattet af forbudsbestemmelsen i § 15, stk. 1, og kræver dispensation jf. § 65b, stk. 1.

Kystdirektoratet meddeler afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af en bolig med udhus som ansøgt.

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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom på 6,1 ha, hvoraf jordbrugsarealet udgør ca. 5,5 ha og en (tidligere) bebyggelsesparcel 0,5 ha. Jordbrugsarealet ligger mellem landevejen og kysten og hovedparten – ca. 4 ha - er beskyttet strandeng.

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

Bebyggelsesparcellen ligger nord for landevejen i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen. Indtil 2015 lå der her driftsbygninger og stuehus, der samme år efter brand blev nedrevet, bortset fra en lade, der blev endelig fjernet i 2021/22. Af BBR fremgår, at ejendommen er en ubebygget landbrugslod, og der er ikke registreret bygninger.



2015



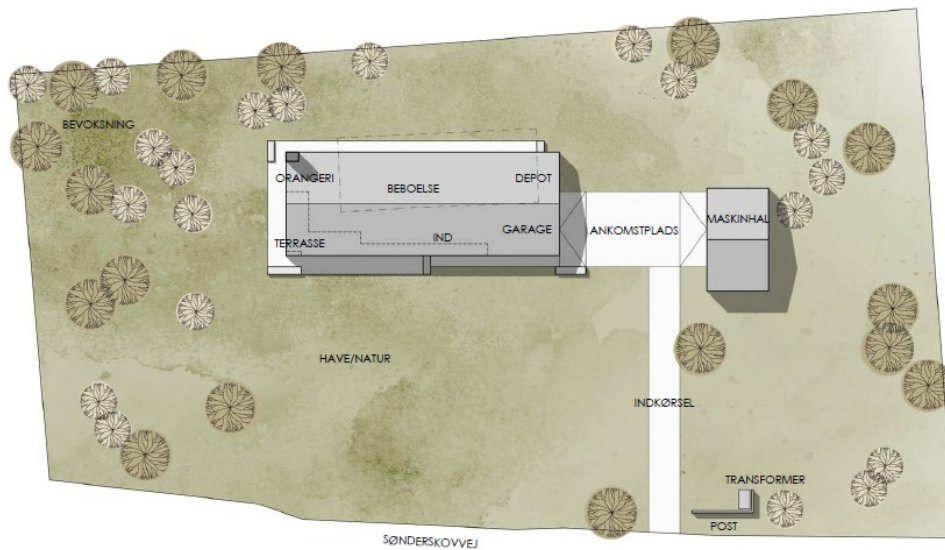
2016



Ejendommens tilliggende afgrænset med blå – strandeng er skraveret blå

Der ansøges nu om at opføre en ny bebyggelse på samlet 430 m² nord for landevejen hvor den tidligere bebyggelse var beliggende.

Bebyggelsen fordeler sig med beboelse på 210 m², sammenbygget garage og depot på 73 m², orangeri på 17 m² og overdækninger i tilknytning hertil 50 m². erudover opføres en maskinhal på 73 m².



Placering af ny bebyggelse og udformningen (under)



Grundplan



Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, skal Kystdirektoratet vurdere, om byggeriet kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.



Idet der meddeles afslag på det ansøgte, har Kystdirektoratet ikke nærmere vurderet om at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt, eller om det ansøgte projekt vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Efter § 15, stk. 1, må der ikke foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen, jf. stk. 2. Der må således ikke placeres bebyggelse med mindre der kan opnås dispensation efter § 65b, stk. 1, hvilket forudsætter, at der foreligger et særligt tilfælde.

Ejendomme, der er noteret i matriklen som landbrugsejendom, er omfattet af undtagelsen i § 15a, stk. 1, nr., efter hvilken forbuddet i § 15, stk. 1, ikke gælder for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelsen af fiskerierhvervet, og som opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger, idet der dog kræves miljø- og fødevarerministerens tilladelse, for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning,

Efter landbrugslovens § 9, skal en landbrugsejendom skal holdes forsynet med en passende beboelsesbygning, medmindre ejendommen ejes sammen med en anden landbrugsejendom med beboelsesbygning, jf. § 10. Ejendommen kan dog få status af "bygningssløs landbrugsejendom", når særlige forudsætninger/vilkår er opfyldte.

Bygningssløse landbrugsejendomme er ikke omfattet af undtagelsen i naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, og opførelse af ny bebyggelse vil kræve dispensation efter den restriktive forbudsbestemmelse i § 15, stk. 1.

Ejendommen har indtil 2015 været bebygget med et stuehus/beboelsesbygning, men denne gik sammen med hovedparten af driftsbygningerne til grunde ved brand, og ejendommen har herefter henligget uden beboelsesbygning. Ejendommen er i BBR angivet som "ubebyggede landbrugslokker", og det bemærkes, at ejendommen siden 2015 er vurderet ligeså.

Kystdirektoratet finder efter en samlet vurdering af ejendommens konkrete forhold, at i relation til naturbeskyttelsesloven vil ejendommen - på baggrund af at den har henligget uden stuehus i en længere årrække og således er angivet som "ubebyggede landbrugslokker"- være at sidestille med en "ubebygget landbrugsejendom". Opførelse af en ny bolig på ejendommen vil ikke på det foreliggende grundlag være omfattet af undtagelsen i § 15a, stk. 1, nr. 6, men vil kræve dispensation efter § 15, stk. 1.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelseslinjen til - efter nedrivning eller hændelig undergang - at genopføre en ny bolig. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at boligen 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, samt at der er kontinuitet mellem den tidligere og den ny bebyggelse.

I praksis forudsættes det, at den ny bebyggelse skal opføres – eller at opførelsen påbegyndes - inden for ca. 3 år efter den eksisterende bebyggelses undergang. I nærværende ansøgning, er der forløbet ca. 7 år fra boligen blev fjernet hvorved kontinuiteten er blevet brudt.

Endvidere ses der ikke at være en jordbrugsmæssig begrundelse for bebyggelsen når der henses til de begrænsede jordbrugsmæssige behov, der knytter sig til ejendommen, hvorved det kan gøres gældende at der er tale om ændret anvendelse.

Det er på denne baggrund Kystdirektoratets opfattelse, at ansøgningen om genopførelse skal betragtes som en ansøgning om nyopførelse af bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen.

Efter administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse, og Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til det ansøgte byggeri.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at en dispensation til det ansøgte byggeri vil indebære en væsentlig påvirkning af kyststrækningen, og at en dispensation vil kunne skabe en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå dispensation til lignende byggeri i strid med lovens formål.

Kystdirektoratets afgørelse er herefter,

at den ansøgte bebyggelse ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, hvorfor det ansøgte er omfattet af forbudsbestemmelsen i § 15, stk. 1, og kræver dispensation jf. § 65b, stk. 1, og

at Kystdirektoratet meddeler afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af en bolig med udhus som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk



Bilagsliste

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Aalborg Kommune, byudvikling.byggeri@aalborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Aalborg, aalborg@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, Aalborg, aalborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

byudvikling.byggeri@aalborg.dk; fr@friluftsradet.dk; dn@dn.dk;
aalborg@dn.dk; himmerland-aalborg@friluftsradet.dk; natur@dof.dk;
dof@dof.dk; aalborg@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; steffen_hedegaard@hotmail.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 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 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.