



Marlene Christiansen Hannibal
Hannibal Advokatfirma

mch@hannibal-adv.dk

Kystdirektoratet
J.nr. 20/05040-12
Ref. Hanne Rungø Hilligsøe
19-08-2021

Afslag på ansøgning om dispensation til etablering af grusvej, p-pladser og højbede inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 2a Dyreborg By, Horne - Dyreborgvej 55, 5600 Faaborg, Faaborg - Midtfyn Kommune

Ansøgning

Du har den 26. november 2020 på vegne af MILJØ-BYG A/S ansøgt om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på en del af matr. nr. 2a Dyreborg By, Horne. Subsidiært har du ansøgt om dispensation til etablering af grusvej, p-pladser og højbede inden for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har i afgørelse 20/050540-11 af dags dato meddelt afslag på ansøgningen om ophævelse af strandbeskyttelseslinjen. På denne baggrund behandler Kystdirektoratet dispensationsansøgningen i nærværende afgørelse.

Det fremgår af oplysninger i OIS, at ejer af ejendommen i dag er Seniorbofællesskabet Dyreborg A/S.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet inden for fire uger.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 2a Dyreborg By, Horne er beliggende i landzone i Dyreborg syd for Faaborg. Ejendommen ligger i første række ud til kysten.

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

Ejendommen er på 14.772 m², hvoraf 11.308 m² er omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Kyststrækningen ved Dyreborgvej 55 var ikke omfattet af den oprindelige 100 meter strandbyggelinje, der blev indført i 1937. Dele af kyststrækningen ved Dyreborg blev omfattet af strandbeskyttelseslinjen i 2001 i forbindelse med den generelle revision af strandbeskyttelseslinjen, hvor beskyttelseszonen som udgangspunkt blev udvidet fra 100 til 300 meter. Bygningerne på Dyreborgvej 55 blev i den forbindelse undtaget for strandbeskyttelse som en del af den samlede bebyggelse mod øst, mens de grønne omkringliggende arealer blev omfattet af beskyttelsen. Strandbeskyttelseslinjens forløb i området omkring ejendommen fremgår af figur 1 og 2.



Figur 1. Ortofoto 2019. Den røde prik markerer bygningerne på matr. nr. 2a Dyreborg By, Horne. Orange skravering markerer strandbeskyttede arealer. Nederst i højre hjørne er indsat figur, hvor den røde flade viser matr. nr. 2a Dyreborg By, Horne.



Figur 2. Ortofoto 2020. Orange skravering markerer strandbeskyttede arealer.

Ejendommen var tidligere en landbrugsejendom (frugtplantage), hvor arealet vest for ejendommen (nuværende matr. nr. 2e Dyreborg By, Horne) hørte til.

Kystdirektoratet meddelte ved afgørelse af 11. oktober 2019 dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til udstykning af landbrugsjord inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 2a Dyreborg By, Horne (Kystdirektoratets j.nr. 19/01636-8).

Ansøgningen om dispensation til etablering af grusvej, p-pladser og højbede inden for strandbeskyttelseslinjen er relateret til et lokalplanpligtigt byudviklingsprojekt bestående af opførelse af 14 seniorboliger på matr. nr. 2a Dyreborg By, Horne. Den planlagte bebyggelse er placeret på den del af grunden, der ikke er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Boligerne skal dels etableres i en eksisterende bygning fra 1896, dels som nybyggeri.

Det samlede projekt er illustreret i figur 3. De ansøgte anlæg inden for strandbeskyttelseslinjen er beskrevet i de efterfølgende afsnit.



Figur 3. Illustration fra ansøgningsmaterialet viser de planlagte seniorboliger og tilhørende anlæg på Dyreborgvej 55.



Grusvej med allé af træer

Vest for bebyggelsen er der en eksisterende grusvej med en allé af træer. Strandbeskyttelseslinjen forløber langs den vestlige side af grusvejen, således at den eksisterende vej ligger uden for strandbeskyttelseslinjen og den eksisterende allé ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.

Både vejen og træerne ønskes rykket ca. 4 meter parallelt mod vest ud til skellet, så både grusvej og ny allé placeres inden for strandbeskyttelseslinjen.

Baggrunden for ansøgningen er, at det eksisterende vejareal langs med den eksisterende bygning fra 1896 og de nye tilbygninger fremadrettet ønskes anvendt som p-pladser til boligerne.

Parkeringsplads

Nord for bebyggelsen (nord for tilkørselsvejen til naboejendommen mod øst) er der ansøgt om etablering af op til 11 p-pladser af grus eller græs.

P-pladserne ønskes placeret som et bælte langs med den del af grusvejen, der løber nord om de nye tilbygninger og videre til naboen mod øst. Arealet, som ansøgningen om p-pladser vedrører, er en del af marken mod nord, der tidligere har været æbleplantage indtil omkring 2010/2012. Den ansøgte p-plads ligger i tilknytning til 14 andre planlagte p-pladser, der ligger op mod de nye tilbygninger uden for strandbeskyttelseslinjen.

Have i form af højbede

Umiddelbart nord for den ovenfor nævnte parkeringsplads er der ansøgt om etablering af en have i form af højbede (køkkenhave) inden for strandbeskyttelseslinjen. Det fremgår af figur 3, at haven er ca. ca. 400 m² (15 x 27 meter). Arealet, hvor haven ønskes anlagt, er en del af marken mod nord, der tidligere har været æbleplantage (indtil omkring 2010/2012).

Ansøgers bemærkninger i forbindelse med varsel af afslag

Kystdirektoratet har den 21. maj 2021 varslet afslag på ansøgningen om dispensation til etablering af grusvej, p-pladser og højbede inden for strandbeskyttelseslinjen. Advokat Marlene Hannibal har den 8. august 2021 på ansøgers vegne indsendt bemærkninger hertil.

I bemærkningerne fremgår bl.a.:

- at de 11 p-pladser kun berører relativt få m² inden for strandbeskyttelseslinjen, og at disse p-pladser vil være skjult bag bygningerne.
- at det vigtigste for projektet om et seniorbofællesskab er, at den eksisterende grusvej rykkes 4 m mod vest. Flytningen af grusvejen de nævnte 4 meter vil indebære, at grusvejen kommer til at grænse direkte op til det eksisterende skel, som blev fastlagt ved Kystdirektoratets afgørelse af 11. oktober 2019, og at dette vil også gøre området mere helstøbt, således at der ikke kommer til at være en smal bræmme på 4 meter langs den eksisterende vej, som ikke kan anvendes til noget.



- at den eksisterende vej i forvejen anvendes af de lokale som adgangsvej til Dyreborg Skov. En flytning af grusvejen ud til det eksisterende skel – med eller uden en allé af træer, hvis træerne er problematiske set fra Kystdirektoratets side - vil derfor ikke være udtryk for en øget privatisering af kystlandskabet, men vil derimod opretholde og gavne almenhedens adgang til at færdes i naturen.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, 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 nærmeste Natura 2000-område (nr. 125, Vestlige del af Avernakø) ligger ca. 4 km mod syd. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 109.

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 afstanden på 4 km til det nærmeste Natura 2000-område samt karakteren af det ansøgte. 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.

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.

Baggrunden for ansøgningen er et privat projekt, hvor bygningerne på en tidligere landbrugsejendom ændres til 14 seniorboliger. Byggeriet foregår uden for strandbeskyttelseslinjen, men en del af de strandbeskyttede arealer på ejendommen ønskes taget i brug til aktiviteter (ny vejadgang, parkeringsplads og have), der er relateret til de nye boliger.

Ejendommen råder over et areal på 3.464 m², som konkret er blevet undtaget for strandbeskyttelse i forbindelse med fastlæggelsen af linjen i 2001. Det er Kystdirektoratets vurdering, at strandbeskyttelseslinjen på denne baggrund bør administreres restriktivt på ejendommen (jf. Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse NMK-500-00421 af den 26. august 2013 om lovliggørelse af en række



anlæg inden for strandbeskyttelseslinjen). Det er endvidere direktoratets vurdering, at det er muligt for ansøger at tilpasse/reducere projektet og realisere det uden at inddrage og ændre anvendelse af strandbeskyttede arealer. Kystdirektoratet finder derfor ikke, at der er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation fra de restriktive bestemmelser om strandbeskyttelse.

Kystdirektoratet har lagt vægt på, at en dispensation til de ansøgte anlæg vil sprede aktiviteterne i området, idet en større del af grunden vil blive udnyttet til anlæg og indretninger (højbede og p-pladser) til brug for ejendommens beboere. Dette vil medføre en øget privatisering af kystlandskabet og indebære en øget belastning og negativ indvirkning på oplevelsen af kystlandskabet.

Direktoratet finder ikke, at dispensationen til matrikulære ændringer har medført en berettiget forventning om, at der kan opnås dispensation til nye anlæg og indretninger på matr. nr. 2a, Dyreborg By, Horne. Det bemærkes, at der var tale om en omlægning af ejendomsstrukturen i jordbrugserhvervet, hvor der er en lempeligere praksis for dispensation. At der ved de matrikulære ændringer er fremkommet en strandbeskyttet bræmme langs den eksisterende vej, som med ansøgers ord ikke kan anvendes til noget, er ikke et forhold, der kan begrunde en dispensation, da formålet med strandbeskyttelseslinjen netop er at sikre en generel friholdelse af kystområderne for indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse. At den eksisterende vej anvendes af de lokale som adgangsvej til Dyreborg Skov er ikke afgørende for Kystdirektoratets vurdering af sagen.

Ansøger har fremført, at flere af de ansøgte anlæg stort set ikke vil være synlige fra kysten, herunder at de 11-p-pladser ligger bag bygningerne. Kystdirektoratet bemærker hertil, at strandbeskyttelseslinjen også tager sigte på at beskytte de bagvedliggende kystlandskaber. At et anlæg ikke kan ses fra kysten, er således ikke et særligt forhold, som kan begrunde en dispensation. Ansøger har endvidere fremført, at parkeringspladsen og højbedene ønskes placeret på arealer, der indtil omkring 2010/2012 var tilplantet med frugttræer. Kystdirektoratet finder ikke, at dette forhold kan føre til en fravigelse af forbuddet mod tilstandsændringer inden for strandbeskyttelseslinjen.

I ansøgningen er der henvist til tre af Kystdirektoratets tidligere afgørelser om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Kystdirektoratet har følgende bemærkninger hertil:

Vedr. dispensation af 24. november 2020 (sag 20/00217-8) til omlægning af en 4 meter bred adgangsvej til to sommerhuse: Der er tale om en omlægning af en markvej, der i forvejen er placeret inden for strandbeskyttelseslinjen, og Kystdirektoratet finder derfor ikke, at sagen er sammenlignelig med den konkrete sag. Direktoratet kan derimod henvise til Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af den 5. august 2019 (18/05155), hvor nævnet stadfæster Kystdirektoratets afslag til flytning af adgangsvej fra et areal uden for beskyttelseszonen til et areal inden for beskyttelseszonen.



Vedr. dispensation af den 2. juli 2020 (sag 20/00321-2) til anlæg af p-pladser ved Lalandia Søndervig: Der er tale om faciliteter, der har relation til et projekt, der er tilladt efter forsøgsordningen for kyst- og naturturisme jf. planlovens § 5. Kystdirektoratet finder ikke, at den aktuelle sag, hvor der er tale om private p-pladser, er sammenlignelig med anlæg af p-pladser til en turismevirksomhed, der er tilladt efter forsøgsordningen.

Vedr. dispensation af 26. juli 2020 (sag 20/00858-3) til etablering af terrasse og græsplæne på et areal, der indtil omkring 2010/2013 havde haft karakter af have: Der er tale om et areal, der ligger i umiddelbar tilknytning til en bolig, og som tidligere har haft karakter af have. I den konkrete sag på Dyreborgvej 55 er der tale om et areal, der ikke ligger i direkte tilknytning til bebyggelse, og som tidligere har været erhvervsmæssig frugtplantage. Kystdirektoratet finder på denne baggrund ikke de to situationer sammenlignelige.

Kystdirektoratet meddeler efter en samlet vurdering og på ovenstående baggrund afslag på ansøgningen om dispensation til etablering af grusvej, parkeringsplads og højbede inden for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har foretaget en vurdering af det ansøgte i forhold til international naturbeskyttelse, jf. foregående afsnit. Det bemærkes, at Kystdirektoratet ikke finder, at der er hensyn i den forbindelse, der kan tillægges vægt i afgørelsen, og at afslaget er meddelt af andre årsager.

Med venlig hilsen

Hanne Rungø Hilligsøe
+45 20 85 56 17
hrh@kyst.dk

Bilagsliste:

- Bilag 1: Lovgrundlag
- Bilag 2: Klagevejledning
- Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området



En kopi af afgørelsen er sendt til:

- Faaborg-Midtfyn Kommune, teknik@faaborgmidtfyn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Faaborg-Midtfyn, faaborg-midtfyn@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydfyn, sydfyn@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Faaborg-Midtfyn, faaborg-midtfyn@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, 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: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 125, Vestlige del af Avernakø

De gældende udpegningsgrundlag for de danske habitat- og fuglebeskyttelsesområder fremgår af Natura 2000-planerne for 2016-21. Udpegningsgrundlagene er dog under opdatering, og forslag til justerede udpegningsgrundlag er offentliggjort i en basisanalyse for hvert Natura 2000-område i juni 2020.

Myndighederne skal både varetage hensynet til arter og naturtyper, der fremgår af de gældende udpegningsgrundlag, og til eventuelle nye arter og naturtyper, der fremgår af forslaget, selv om forslaget endnu ikke er endeligt besluttet og meddelt Europa-Kommissionen.

Udpegningsgrundlagene, der er relevante for den konkrete afgørelse, er indsat herunder.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 109		
Naturtyper:	Lagune* (1150)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Strandeng (1330)
	Næringsrig sø (3150)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	
Arter:	Stor vandsalamander (1166)	Klokkefrø (1188)

Naturtyper og arter der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 125 (fra [Natura 2000-planen 2016-21](#))

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 109		
Naturtyper:	Lagune* (1150)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Strandeng (1330)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
Arter:	Klokkefrø (1188)	Stor vandsalamander (1166)

Tabellen viser naturtyper og/eller arter på udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype jf. habitatdirektivet. Ved fuglearterne er det angivet, om der er tale om ynglefugle (Y) eller trækfugle (T).

Forslag til nyt udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 125 (fra [basisanalysen, juni 2020](#))