



Anders Sandø West

Kystdirektoratet
J.nr. 22/16229-10
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
17-05-2024

Afgørelse vedr. udvidelse af beboelsesejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på Borgnæs Grønvej 3, Ærøskøbing, Ærø Kommune

Ansøgning

Du har den 23. februar 2023 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at udvide boligen inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 36, Vindeballe By, Tranderup, Borgnæs Grønvej 3, 5970 Ærøskøbing, i Ærø Kommune.

Dispensation

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til udvidelse af bolig.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt 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.

Afslag

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til etablering af køkken nr. 2 i boligen og til tagterrasse.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen 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.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 36, Vindeballe By, Tranderup ligger på Borgnæs Grønvej 3, 5970 Ærøskøbing, i Ærø Kommune. Ejendommen er en beboelsesejendom bebygget med blandt andet et fritliggende enfamiliehus, der jf. oplysninger i BBR er på 92 m² bebygget areal med 60 m² udnyttet tagetage for et samlet boligareal på 152 m². Ejendommen ligger i landzone inden for den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen, omtrent 130 m fra kysten, se figur 1.



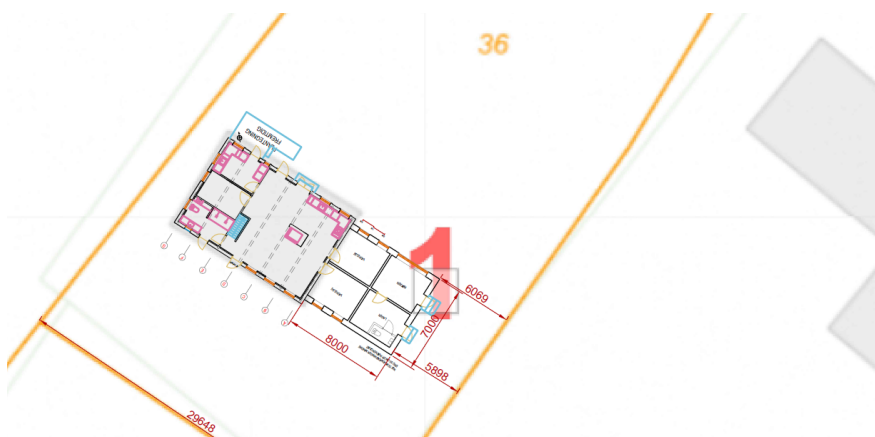
Figur 1. Ortofoto 2023. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De orange streger markerer de vejledende matrikelskel. Ejendommen er markeret med en rød prik.

Kystdirektoratet modtog den 23. februar 2023 en ansøgning om at udvide boligarealet ved tilbygning. Tilbygningen er på 8 x 7 m, 56 m², i ét plan med fladt tag, og udføres i sammenhæng med og forlængelse af den eksisterende bolig, mod sydøst. Bygningen får en sokkelhøjde på 55 cm, og en facadehøjde på omtrent 273 cm. Facader beklædes med vandret beklædning i træ.

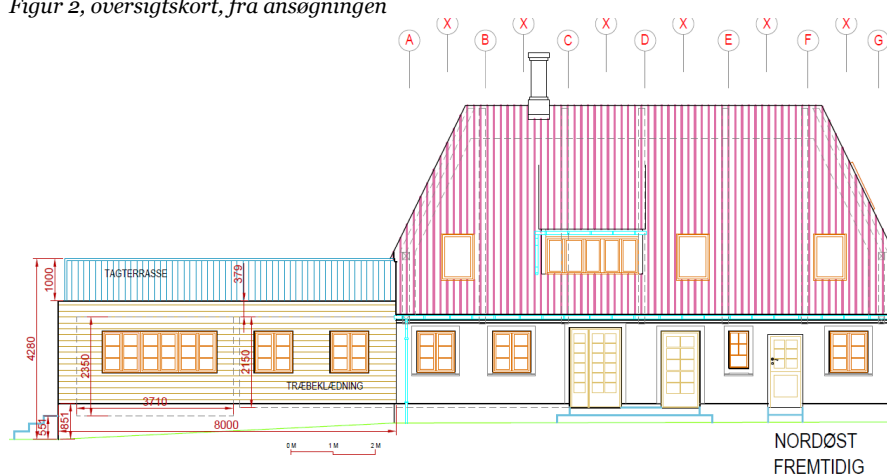
Det fremtidige boligareal vil herefter udgøre i alt 208 m².

Taget etableres som tagterrasse og forsynes med værn med en højde på 1 m over taget.

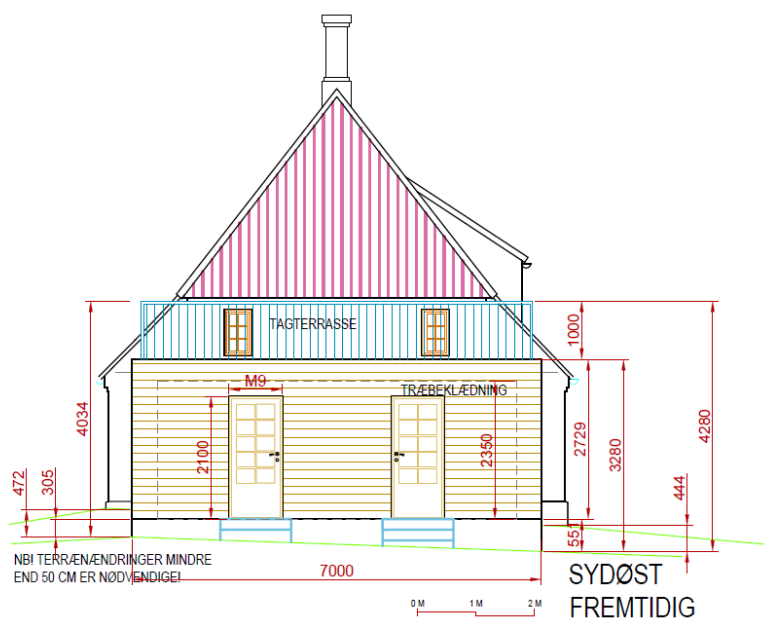
Tilbygningen indrettes med to værelser, køkken, depot og toilet.



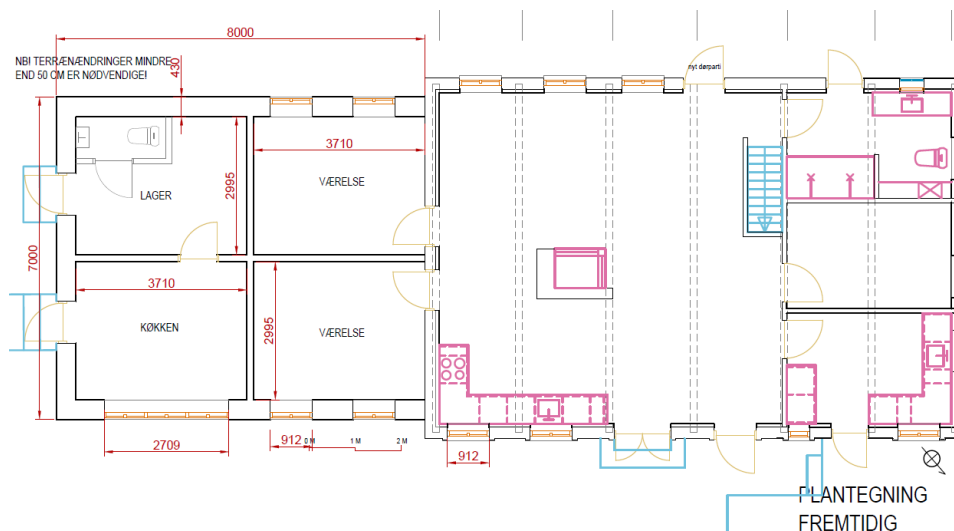
Figur 2, oversigtskort, fra ansøgningen



Figur 3, facadetegning, fra ansøgningen. Tilbygning med fladt tag.



Figur 4, gavltegning, fra ansøgningen. Tilbygning med fladt tag.



Figur 5, plantegning, fra ansøgningen

Kystdirektoratet har undervejs i sagsbehandlingen vejledt ansøger til, at der kan forventes dispensation til udvidelse af boligarealet, men ikke til tagterrasse og indretning af køkken nr. 2 i boligen, da der herved vil opstå risiko for, at der reelt sker indretning af to boligenheder.

Ansøger har i e-mail af 29. december 2023 oplyst, at tegningerne vil blive ændret for at afspejle vejledningen. Ved e-mail af 6. maj 2024 har ansøger bedt Kystdirektoratet træffe afgørelse ud fra de foreliggende tegninger.

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 nærmeste Natura 2000-område (nr. 127, Sydfynske Øhav) ligger ca. 80 m mod øst. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 111 og fuglebeskyttelsesområde nr. 71. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 17.

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 til området, samt at der sker udvidelse på et i forvejen kultiveret og bygningsnært areal. Endeligt er det indgået, at ejendommens anvendelse som bolig for én familie ikke ændres.

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.

Dispensation

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 Fødevarerklagenævnets 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.

Da boligen i nærværende sag opfylder ovennævnte betingelser, kan der gives dispensation til den ansøgte udvidelse af boligen op til de ansøgte 208 m². Det bemærkes dog, at den lempeligere dispensationsadgang også forudsætter, at der ikke skabes en ny selvstændig boligenhed på ejendommen, hvilket Kystdirektoratet vurderer kan være tilfældet med det ansøgte projekt. Se nærmere i afsnittet om "Afslag".

Kystdirektoratet finder samtidigt, at tilbygningen opføres tilpasset den kystnære beliggenhed og den eksisterende bolig samt, at tilbygningen uden køkken vil være omfattet af den lempeligere praksis.

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 at opføre tilbygning.

Afslag

Ekstra boligenhed/Køkken nr. 2

Det vil stride mod administrativ praksis, at meddele dispensation til at indrette to boligenheder i en beboelsesejendom inden for strandbeskyttelseslinjen. På baggrund af tegninger i ansøgningen, hvor der ses indretning af en selvstændigt fungerende bolig i tilbygning, ved opførelse af køkken, bad og værelser, ud over de tilsvarende forhold i den eksisterende bolig, er det Kystdirektoratets vurdering, at tilbygning reelt vil kunne udgøre en selvstændig boligenhed.

Kystdirektoratet har på denne baggrund vejledt ansøger til, at der vil blive meddelt afslag til tilbygningen, medmindre indretningen ændres ved fjernelse af køkkenet. Ansøger har bedt direktoratet træffe afgørelse på baggrund af tegningerne, men samtidigt oplyst sig indforstået med vilkårene om fjernelse af køkkenet.

Efter en samlet vurdering af sagen, finder Kystdirektoratet at det vil være i strid med administrativ praksis at meddele dispensation til indretning af yderligere et køkken, da det reelt vil medføre risiko for, at der indrettes en ekstra boligenhed. Kystdirektoratet træffer afgørelse i overensstemmelse med vurderingen, hvorefter der meddeles afslag til indretning af boligens køkken nr. 2 i tilbygningen.

Tagterrasse

Kystdirektoratet bemærker indledningsvist, at tagterrassen ikke er omfattet af undtagelsen i lovens § 15 a, stk. 3 og 4 samt 65 b, stk. 3, nr. 1 om mindre anlæg, mv. etableret i lovligt etablerede haver, da tagterrassen ikke etableres i niveau og sammenhæng med boligen. Se eksempelvis Miljø- og Fødevareklagenævnets 23/00566 af 22. februar 2024.

Ansøgningen skal således behandles efter hovedbestemmelsen i § 65 b, stk. 1 hvorefter der kun i særlige tilfælde kan meddeles dispensation.

Kystdirektoratet finder, at der ikke foreligger et sådant særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation til det ansøgte tagterrasseanlæg. Kystdirektoratet har ved vurderingen lagt vægt på, at det ansøgte på baggrund af anlæggets placering, størrelse og udformning, i sig selv må anses for at være en tilstandsændring i strid med strandbeskyttelseslinjens formål, herunder da en dispensation vil åbne op for et nyt og hævet opholdsområde inden for strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet finder endvidere, at en dispensation vil kunne medføre en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager.

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 bemærker, at afslaget er meddelt af andre årsager.



Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til indretning af to boligenheder ved etablering af køkken nr. 2, samt til tagterrasse.

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:

- Ærø Kommune, post@aeroekommune.dk / kjh@aeroekommune.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Ærø, aeroe@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 Ærø, aeroe@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. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 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 MitID. 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. 127,
Sydfynske Øhav**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 111		
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)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålsalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Skævn vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Klokkefrø (1188)	Stor vandsalamander (1166)

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 er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 71		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Blisgås (T)
	Mørkbuget knortegås (T)	Troldand (T)
	Bjergand (T)	Edderfugl (T)
	Hvinand (T)	Toppet skallesluger (T)
	Havørn (TY)	Rørhøg (Y)
	Engsnarre (Y)	Plettet rørvagtel (Y)
	Blisshøne (T)	Klyde (Y)
	Almindelig ryle (Y)	Brushane (Y)
	Sorthovedet måge (Y)	Dværgterne (Y)
	Splitterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Mosehornugle (Y)
	Rødrygget tomskade (Y)	

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 72		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Sangsvane (T)
	Blisgås (T)	Knarand (T)
	Taffeland (T)	Bjergand (T)
	Edderfugl (T)	Havlit (T)
	Havørn (TY)	Fiskeørn (T)
	Rørhøg (Y)	Engsnarre (Y)
	Plettet rørvagtel (Y)	Klyde (Y)
	Dværgterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Rødrygget tomskade (Y)	

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-21. Havørn er ikke til stede som ynglefugl i fuglebeskyttelsesområde F71 og F72. Fiskeørn og havørn er ikke til stede som trækfugl i national eller international væsentlig forekomst i fuglebeskyttelsesområde F72. De nævnte fugle gennemgås derfor ikke yderligere.

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))