



Vaag Arkitekter
Hverringevej 185,
5300 Kerteminde

Kystdirektoratet
J.nr. 23/03447-4
Ref. Jan Kofod Winther
10-05-2023

Dispensation til udvidelse af boligareal på landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.6i, Mesinge By, Mesinge, Søndre Skovgyde 369, 5370 Mesinge, Kerteminde Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation til udvidelse af boligarealet ved at ibrugtage del af et udhus samt ved overdækning af areal mellem bebyggelsens for- og baghus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.6i, Mesinge By, Mesinge, Søndre Skovgyde 369, 5370 Mesinge, Kerteminde Kommune.

Kystdirektoratet meddelte den 19. oktober 2022 afslag på en tidligere ansøgning, der er omarbejdet til nærværende.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15 til at opføre en mellembygning mellem stuehus og udhus samt indrette boligareal i udhuset på vilkår at overetagens eksisterende boligareal reduceres som beskrevet i ansøgningen.

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.

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.

I må ikke udnytte tilladelsen 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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et mindre landbrug med et tilliggende på 2,9 ha. Ejendommen er bebygget med et stuehus samt et udhus. Den eksisterende bolig er i ansøgningen angivet til 98 m² og 65 m² 1. sal. Udhusets areal er 99 m²,

I forbindelse ejerskifte ønsker de nye ejere at udvide boligen ved at ibrugtage en del af baghuset til bolig og at forbinde den "nye" boligdel med den eksisterende ved at opføre en mellembygning/overdækning af gårdrummet mellem de to bygninger og ibrugtage dette til boligformål.

Ejendommen blev i sin helhed omfattet af strandbeskyttelseslinjen den 22 oktober 2001, da den udvidede linje trådte i kraft denne dato for Fyns Amt. Udhus og bolig ligger i den udvidede del.

Ejendommens 1. sal er indrettet som 65 m² bolig hvilket ikke er registreret i BBR, men i forbindelse med en ansøgning om lovliggørelse i forhold til Kerteminde Kommune er det anført, at ibrugtagningen er sket i 1980'erne og derved før ejendommen blev omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

I ansøgningen anføres:

Ansøgning

Der ansøges om tilladelse til at udnyttet 54 m² af udhuset til boligformål og samtidig at sammenbygge For – og Baghus med en mellembygning.

Afslaget på 1. ansøgning blev begrundet med følgende 2 årsager:

1. At mellembygningen blev ansøgt som et uopvarmet drivhuslignende rum. Det er et krav at en sammenbygning skal være opvarmet og registreres som boligareal.

2. At den tidligere ansøgte mellembygning ansøgte med stejl taghældning, som vurderedes at ville dominere kystlandskabet

Ansøgning Baghus

Denne nye ansøgning, fastholder den tidligere ansøgning om tilladelse til at udnytte 54 m² af Baghuset til boligformål.

Ansøgning Mellembygning

Sammenbygningens udformning er ændret ift. 1. ansøgning, således at den nu ansøges til boligformål og integreres i det samlede boligareal. Samtidigt er størrelsen nedtonet i grundplan, såvel som tværsnit. Mellembygningens tværsnit er reduceret til 25 gr. taghældning dækket med tagpap og ilagte tagvinduer. Udtrykket er således væsentligt mere nedtonet end den 1. ansøgning.

Mellembygningens størrelse

Ejendommens boligareal må max. udgøre 250 m². Det fremtidige boligareal vil være:

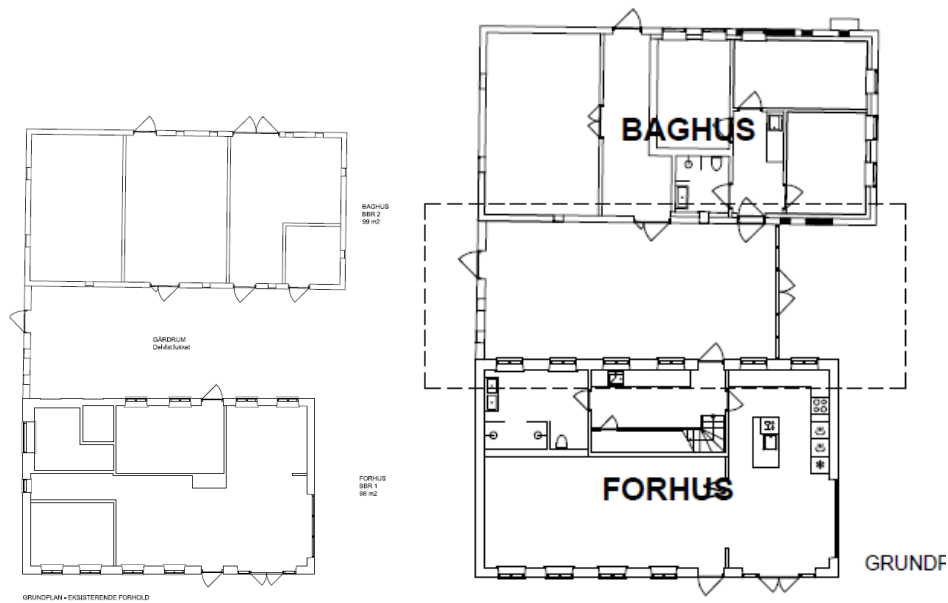
Forhus stueplan: 98 m²

*Forhus tagetage: 45 m² ændres i BBR. Spær over dobbelthøjt rum i køkken er udført som gitterspær og kan ikke udnyttes (alternativt vil arealet være 65 m²)
Baghus: 54 m²
Mellembygning 53 m²
I alt: 250 m² og dermed overskrider det ikke max. tilladte boligareal 250 m².*



Eksisterende forhold





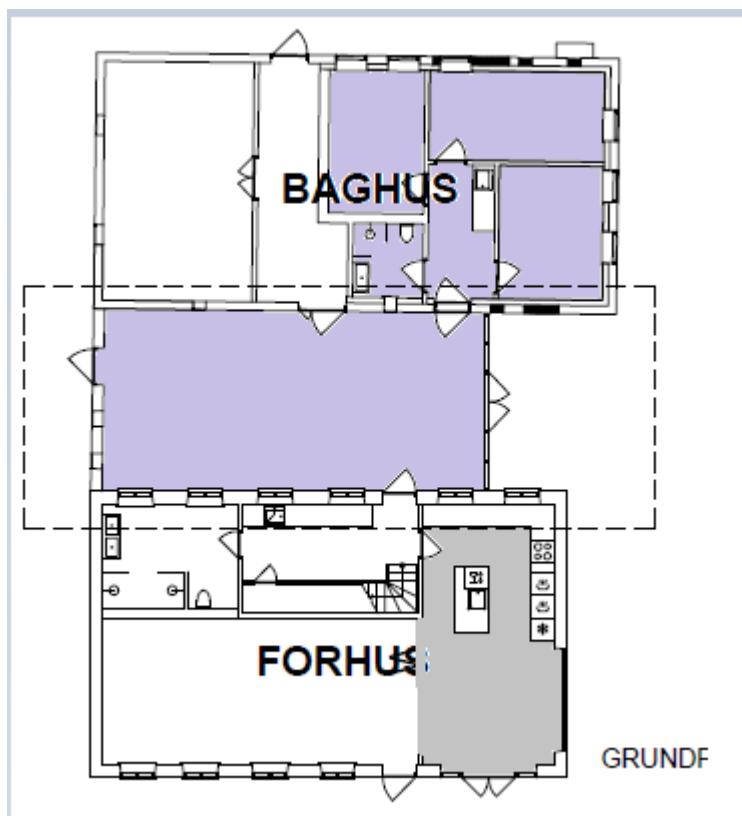
Eksisterende forhold

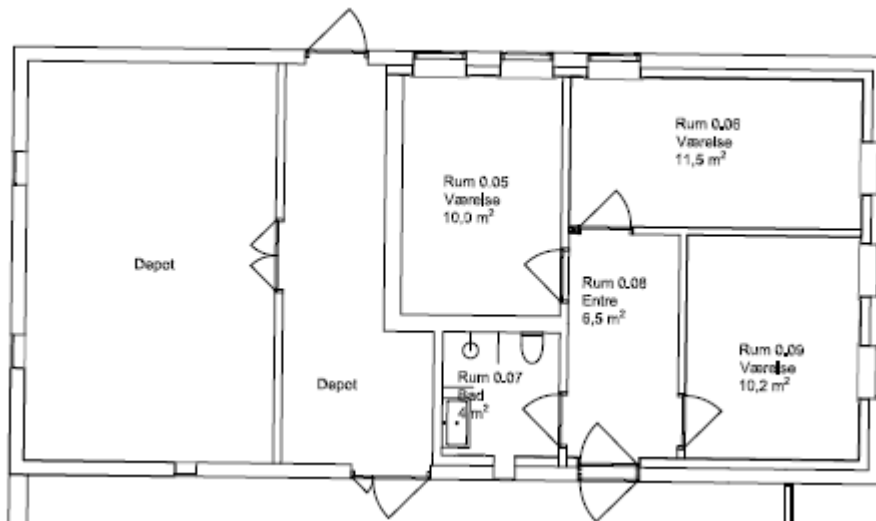
Efter ombygning og mellembygning

Under:

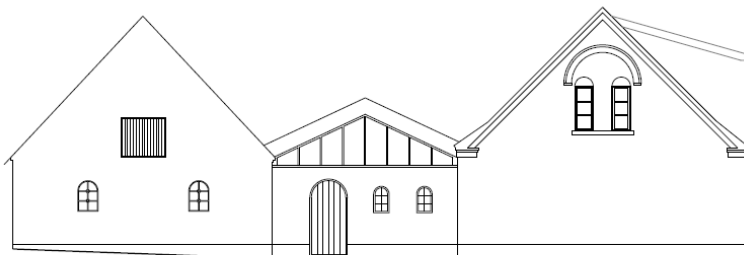
Lilla er udvidelse af boligareal i baghus og mellembygningen

Grå er areal hvor overetagens boligareal indskrænkes ved gitterspær

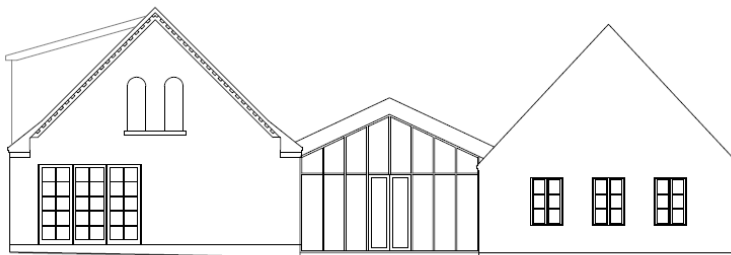




Indretning af udhusets



FACADE MOD VEST MED NY MELLEMBYGNING MÅL 1:100



FACADE MOD ØST MED NY MELLEMBYGNING MÅL 1:100

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.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 3 km mod vest. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, 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

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

Med en placering i en udvidede del af strandbeskyttelseslinjen, vil den eksisterende bolig kunne udvides til op til 250 m² boligareal.

Det fremgår således 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.

Med et samlet boligareal på 250 m² efter ombygningen samt at den ny mellembygning vurderes at underordne sig den eksisterende bebyggelse, finder Kystdirektoratet at der er ikke er landskabelige forhold eller andet, der taler imod det ansøgte.

Kystdirektoratet meddeler herefter dispensation til det ansøgte.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Kerteminde Kommune, kommune@kerteminde.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Kerteminde, kerteminde@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, fynnord@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Kerteminde, kerteminde@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

kommune@kerteminde.dk; dn@dn.dk; kerteminde@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
fynnord@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; kerteminde@dof.dk;
fynskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
th@vaag.dk; hssalling@me.dk;

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 habitatbekendtgørelsen¹ 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.

¹ 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.