



Vilhelm Dickmeiss

Kystdirektoratet
J.nr. 22/22336-13
Ref. Jan Kofod Winther
09-09-2024

Dispensation til genopførelse af helårsbolig mv. inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 3f Brydegård By, Dreslette, Brunshusevej 18, 5683 Haarby, Assens Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af helårsbolig med garage sammenbygget med skur og drivhus samt mindre terrasser og fliselægning af areal ved badebro inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 3f Brydegård By, Dreslette, Brunshusevej 18, 5683 Haarby, Assens Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1 og stk. 3, nr. 9 og 11, jf. § 15, til det ansøgte.

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 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.

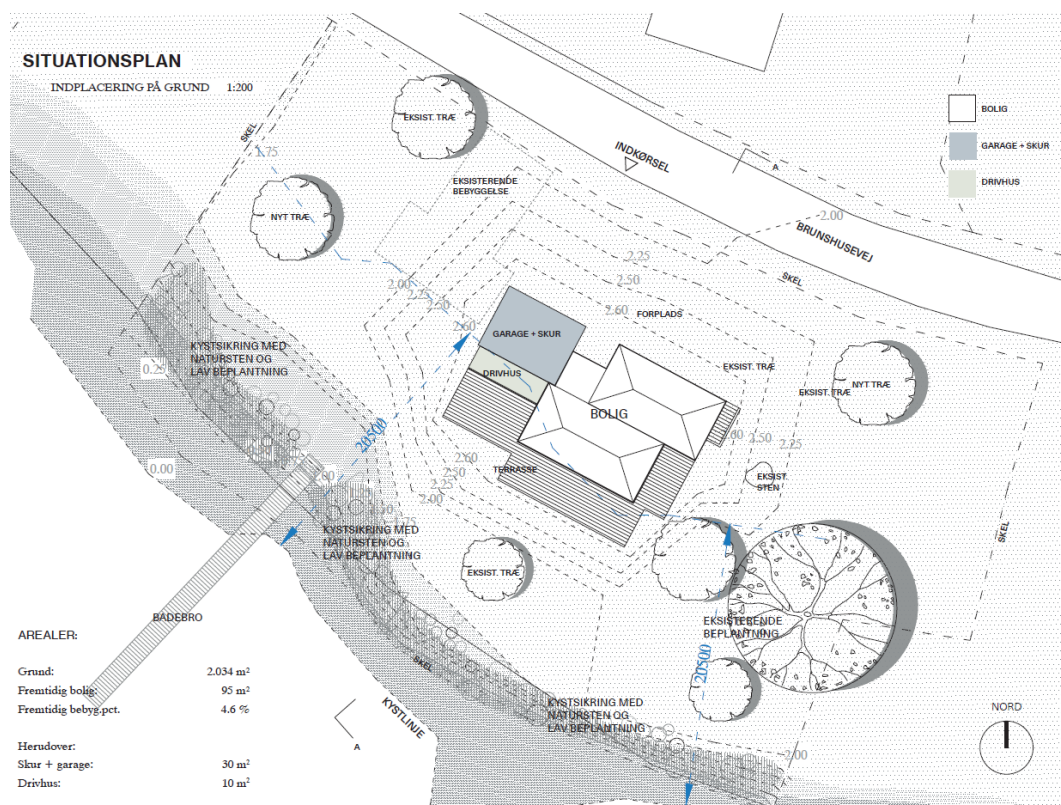
¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et helårshus med et bebygget areal på 84 m², der udgør boligarealet. Boligen ligger inden for den oprindelige 100 m linje. Boligen ligger i kote 1,80 – 2 og i en afstand af ca. 20 m fra kysten og helt op mod Brunshusevej.



Boligen ønskes nedrevet og genopført med en placering midt på matriklen og ca. 10 m fra vejen. Boligen vil her kun ligge nogle få meter nærmere vandet på grund af kystlinjens forløb. Terrænet reguleres op til 60 cm så boligen kommer til at ligge i kote 2,60 for at minimere risiko for oversvømmelse af ejendommen.

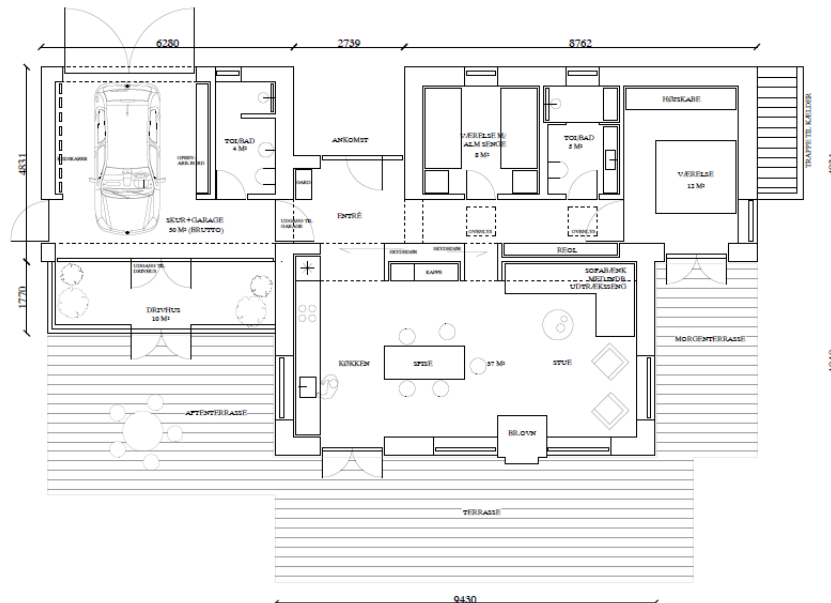


Den ny bolig opføres med et boligareal på 95 m² idet arealforøgelsen sker som følge af øget udvendig isolering. Under boligen anlægges kælder med udvendig adgang. Kælders endelige størrelse er ikke endelig fastlagt men vil ikke gå ud over boligens areal. Endvidere ansøges om 20 m² garage samt at 10 m² drivhus og et tilsvarende skur samt 3 mindre terrasser med et samlet areal på 67 m². Et grusbefæstet areal på ca. 20 m² ved badebroen ønskes fliselagt så det kan modstå evt. kommende højvandsituationer.

Bebyggelsen placeres som en sammenhængende bygningsmasse hvor boligdelen opføres med en tilsvarende udformning af taget som den eksisterende bolig og garage/skur og drivhus med fladt tag. Højden på den ny bolig er lig den eksisterende med et tillæg på nutidig isolering i taget.

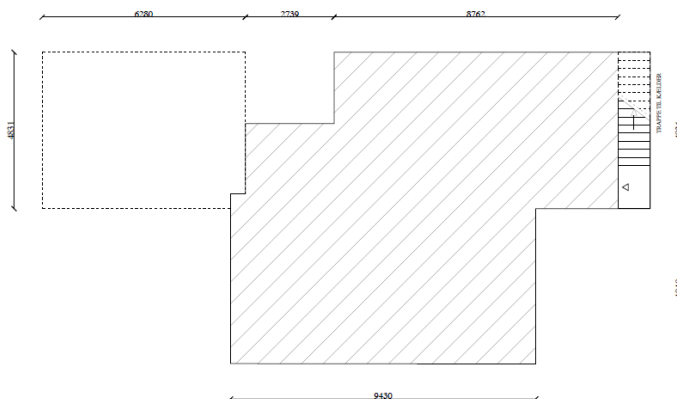
AREALER:

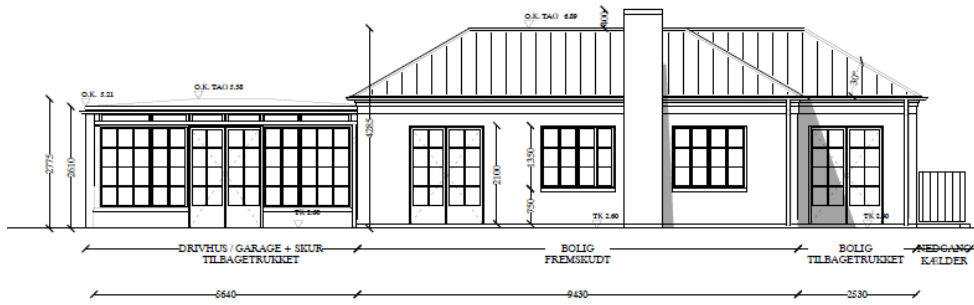
BOLIG:	95 M ²
GARAGE+SKUR:	30 M ²
DRIVHUS:	10 M ²
SAMLET TERRASSE:	67 M ²



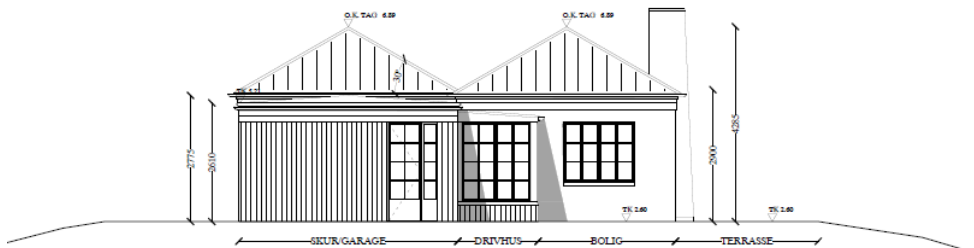
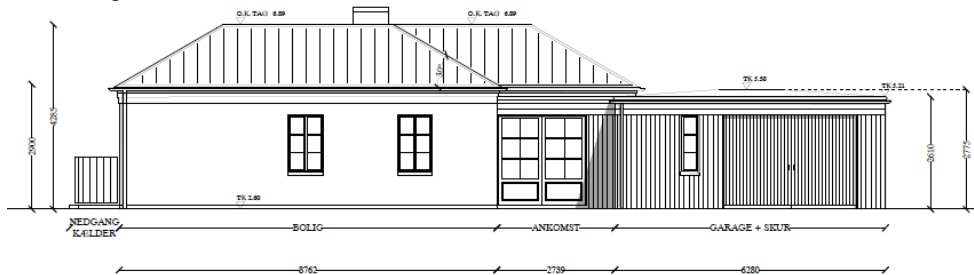
Grundplan ny bolig med garage, udhus og drivhus

Under: kælderplan (kan opføres med et areal inden for det skraverede område)

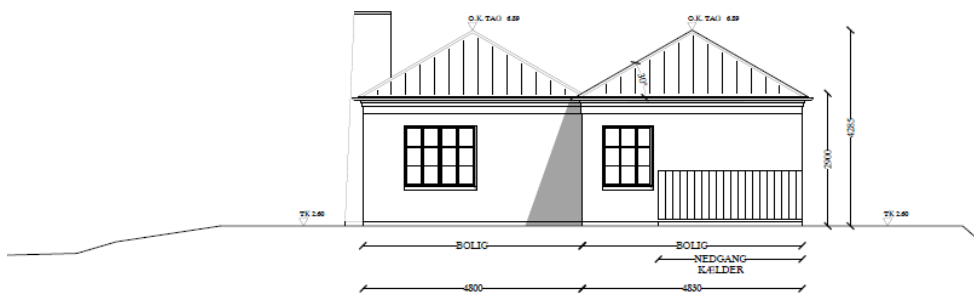




Facade syd (mod vandet) – Under: mod nord



Facader mod vest og øst



Areal hvor grus/perlesten erstattes af fliser



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. 700 m mod nordvest. 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.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre et nyt hus, forudsat den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen 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.

Kystdirektoratet finder, at den ændrede placering på ejendommen tilbagetrukket fra vejen og centreret på matriklen vil være landskabelig acceptabel, når der henses til den eksisterende meget vejnære beliggenhed samt at afstanden til vandet stort set bibeholdes. Endvidere vil den forudsatte terrænregulering her bedre kunne indpasses så den falder naturligt ind i området.

Direktoratet finder endvidere at bygningens væsentligste karaktertræk bibeholdes, samt at forøgelsen af boligarealet som bebyggelsens højde som følge af udvendig isolering falder inden for dispensationsbestemmelsen i § 65b, stk. 3, nr. 9.

Der ses således ikke at være forhold, der taler imod en genopførelse af boligen som ansøgt.

Kælderen er i sig selv ikke en dispensationskrævende tilstandsændring, idet den ikke er synlig. Derimod kræver udvendig kældertrappe dispensation efter den lempeligere praksis efter § 65b, stk. 3, nr. 11, hvilket herved meddeles.

Kystdirektoratet finder endvidere, at ejendommens arealer kan karakteriseres som "haveareal" jf. § 65b, stk. 4, hvorfor undtagelsen efter §15a, stk. 3, gør sig gældende for ejendommen. Der kan således i tilknytning til boligen uden dispensation opføres et mindre skur på 10 m² samt et drivhus på 10 m² samt en mindre terrasse i niveau med terræn. Der dispenseres til sammenbygning af disse arealer med boligen.



Et samlet terrasseareal på i alt 67 m² vil være dispensationskrævende set i forhold til boligens areal på 90 m². Direktoratet finder efter en konkret vurdering at der kan dispenseres som ansøgt, idet direktoratet herved har lagt vægt på, at de vil fremtræde som tre mindre terrasser, der vil være diskret beliggende og knytter sig til adskilte dele af bebyggelsen.

Efter praksis kan endvidere dispenseres til opførelse af en garage på op til 20 m² i tilknytning til en helårsbeboelse.

Kystdirektoratet finder, at der som ansøgt vil kunne dispenseres til garagen og at denne sammenbygges med et 10 m² skur samt drivhuset, idet direktoratet herved finder, at bebyggelsen vil fremtræde mere harmonisk end hvis skuret og drivhuset blev opført som selvstændige bebyggelser.

Der ses endvidere ikke at være forhold der taler imod den ønskede ændring af befæstelsen af opholdsarealet ved badebroen.

Kystdirektoratet finder således efter en samlet og konkret vurdering, at der kan dispenseres til opførelsen af den ny bebyggelse mv. som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Assens Kommune, assens@assens.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Assens, assens@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, Assens, assens@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk



assens@assens.dk; dn@dn.dk; assens@dn.dk; fr@friluftstraadet.dk;
sydfyn@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; assens@dof.dk;
fynskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
ma@csoffice.dk; dickmeiss@mail.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.