



Stefan Vilsen

Kystdirektoratet
J.nr. 21/13793-1
Ref. Jan Kofod Winther
24-09-2021

Tilladelse til udformning og beliggenhed af nyt stuehus og udhus i strandbeskyttelseslinjen på landbrugsejendommen matr. 8c Regstrup By, Aunslev, Skaboeshusevej 178, 5800 Nyborg. Nyborg Kommune

Ansøgning

Kystdirektoratet meddelte den 10. august 2021 afslag på godkendelse af udformning og beliggenhed af nyt stuehus og udhus i strandbeskyttelseslinjen på landbrugsejendommen matr. 8c Regstrup By, Aunslev, Skaboeshusevej 178, 5800 Nyborg. Nyborg Kommune.

Efter drøftelser med Kystdirektoratet, er der efterfølgende fremsendt nyt ansøgning om godkendelse af et ændret projekt til nyt stuehus med udhus på ejendommen.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre stuehuset samt udhuset med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen.

Tilladelsen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Tilladelsen 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.

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

I må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er tilladelsen 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 noteret som landbrug med et tilliggende på 2,66 ha, der i sin helhed ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og med beboelsen og sammenbygget udhus i den udvidede del i en afstand af ca. 250 m fra kysten. Mellem ejendomme og kysten ligger en række helårsbeboelser ned til vandet, og disse er undtaget strandbeskyttelse.

En eksisterende bygning opført i 1921, er opmålt af ansøger til et grundplan på 232 m, hvoraf 20 m² er garage, 49 m² stald og de resterende 162 m² er beboelsen, hvortil kommer udnyttet tagetage på 112 m². Det samlede beboelsesareal udgør således 274 m² og 69 m² er stald og garage. Huset er i "længehus-lignende" udformning i 1½-plan med to bygningskroppe i "T-form", og er opført i relativ kort afstand fra vejen.

Den eksisterende bebyggelse skal nedrives, og der ansøges om ny beboelse, der opføres i ét plan som et længehus med karnapper mod kysten og land (vejen), samt en fritliggende driftsbygning/garage på 96 m². Driftsbygningen/garagen placeres mellem stuehus og vej således der dannes et gårdrum mellem vej og bebyggelse.

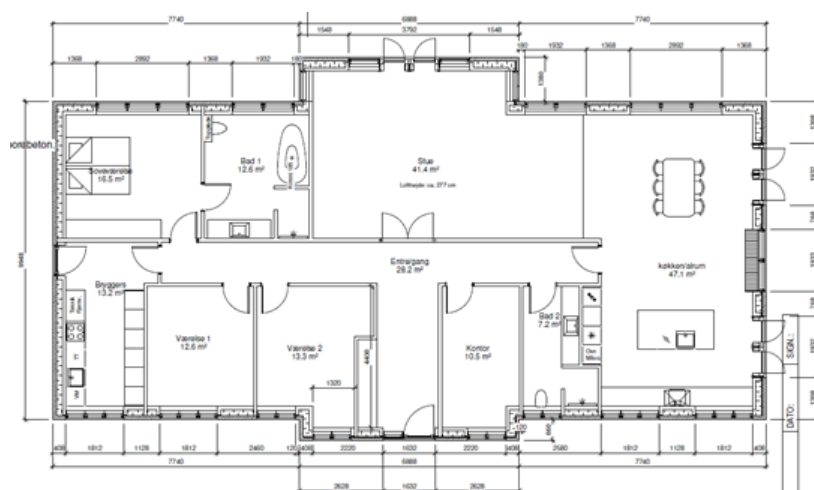
Stuehuset opføres med et grundareal på 236 m² og med en placering der er tilbagetrukket fra vejen, således at den ny boligs facade ligger ca. 11 m længere fra vejen i forhold til den eksisterende N-S gående bygningskrop.



Matrikulær afgrænsning



Facader mod vej - eksisterende forhold



Grundplan nyt stuehus



Situationsplan ny bebyggelse



Ny bolig og udhus – facade mod kysten over og mod land under



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.

Det nærmeste Natura 2000-område omfatter havet ud for ejendommen-Det er Kystdirektoratets vurdering, at genopførelsen af et stuehus med stort set samme placering kan påvirke Natura 2000-området samt at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rastekområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Efter det oplyste om ejendommens eksisterende bebyggelse og drift mv., lægger Kystdirektoratet til grund, at der er tale om opførelse af byggeri, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.

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



Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelse til – efter nedrivning - at genopføre et nyt stuehus, idet det i landbrugsloven er forudsat at en landbrugsejendom holdes forsynet med en passende bolig.

Som udgangspunkt anses et stuehus på op til 250 m² som værende en passende bolig. På denne baggrund vurderer Kystdirektoratet, at det ansøgte stuehus størrelse på 236 m² kan accepteres, samt at den ansøgte driftsbygning/garage på 96 m² ligeledes findes rimelig set i forhold til ejendommens størrelse samt den bebyggelse der fjernes.

Kystdirektoratet finder endvidere, at den lidt tilbagetrukne placering af det ny stuehus set i forhold til det eksisterende kan godkendes. Direktoratet finder således, at denne placering skal ses i sammenhæng med driftsbygningens placering, der – som vinkelfløjen på den eksisterende bebyggelse – ligger op mod vejen og derved skaber en sammenhængende bebyggelse, der stadig knytter sig til vejen.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund tilladelse til at opføre stuehuset samt udhuset med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent - Kystzoneforvaltning
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

- Nyborg Kommune, kommune@nyborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Nyborg, nyborg@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, Nyborg, nyborg@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.

kommune@nyborg.dk; dn@dn.dk; nyborg@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
fynnord@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; nyborg@dof.dk;
fynskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
Mk@2-planhuset.dk; stefanvilsen@gmail.com;



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. 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 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.