



Finn Bang

Kystdirektoratet
J.nr. 23/02988-2
Ref. Jan Kofod Winther
14-06-2023

Dispensation til genopførelse af helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.11n, Nørreby By, Klinte, Halsvej 53, 5400 Bogense, Nordfyns Kommune

Ansøgning

Kystdirektoratet meddelte den 7. oktober 2022 afslag på indretning af bolig på 1. sal samt renovering af helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.11n, Nørreby By, Klinte, Halsvej 53, 5400 Bogense, Nordfyns Kommune.

Afgørelsen var baseret på en antagelse om at boligen lå inden for den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje. Det har efterfølgende vist sig, at ejendommen var undtaget for den oprindelige strandbeskyttelse og fat den ørst blev omfatte da den udvide linje blev fastlagt for Fyns Amt den 22. oktober 2001.

Ansøger har nu fremsendt en ny ansøgning om opførelse af en ny bolig på ejendommen.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til at genopføre boligen som ansøgt.

De eksisterende skure kan genopføres på eksisterende placeringer således at det samlede skurareal ikke overstiger 25 m² samt, at det største skur placeres nærmest boligen. Der meddeles således afslag på at øge skurarealet som ansøgt.

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

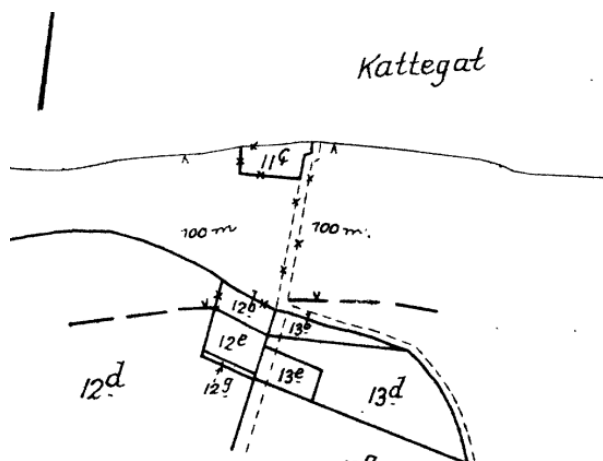
Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en beboelsesejendom opført i 1880 beliggende på en grund på 800 m² direkte ud til vandet. Bebyggelsen er sammenbygget med naboejendommens bolig, der ligger mod vest også direkte ud mod vandet.

Ved den endelige fastlæggelse af strandbeskyttelseslinjen i 1940 blev matr. 11 c friholdt for strandbeskyttelseslinjen. Matr. 11c er efterfølgende opdelt i de nuværende matrikler 11c og 11n.

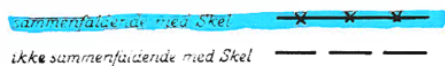


Strandfredningskommissionens kalke over den endelige fastlagte linje som undtager matr. 11c



Eksisterende matrikelgrænser

Byggetype i Ht. Lov Nr. 140 af 7 Maj 1937:



Akt: Skab 13 Nr. 332.
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Signaturforklaring til kortet

Ansøgers bebyggelse har ifgl. BBR et bebygget areal på 98 m² som er boligareal. 1. salen er på 66 m² hvoraf boligarealet er 16 m².

Boligen ønskes nedrevet og der opføres en ny med et bebygget areal på 120 m² og 96 m² udnyttet overetage – i alt 216 m² boligareal. Boligen opføres med et udseende tilsvarende den eksisterende og sammenbygget med naboejendommen,

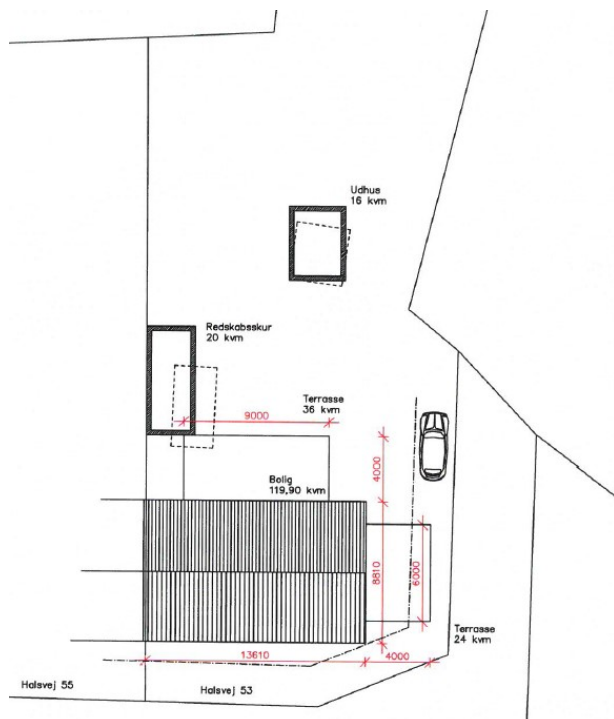
således helhedsindtrykket ikke ændres i området. To skure ønskes genopført med samme placeringer, men med forøget arealer.



Ejendommen 1952

Under – ejendommen 2021



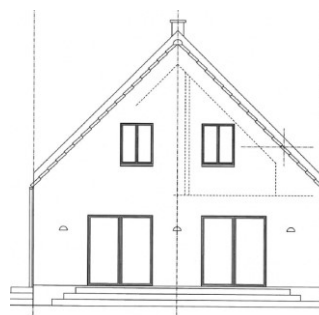
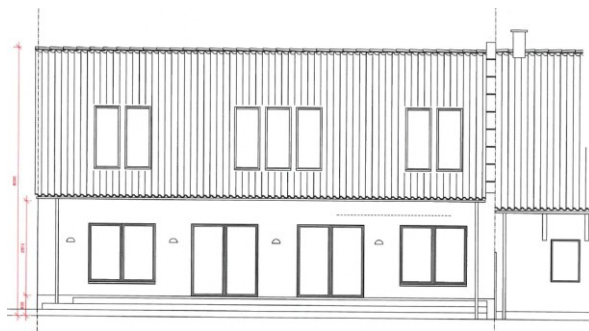
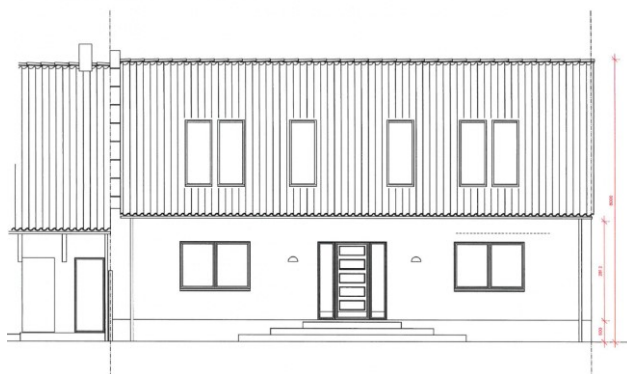


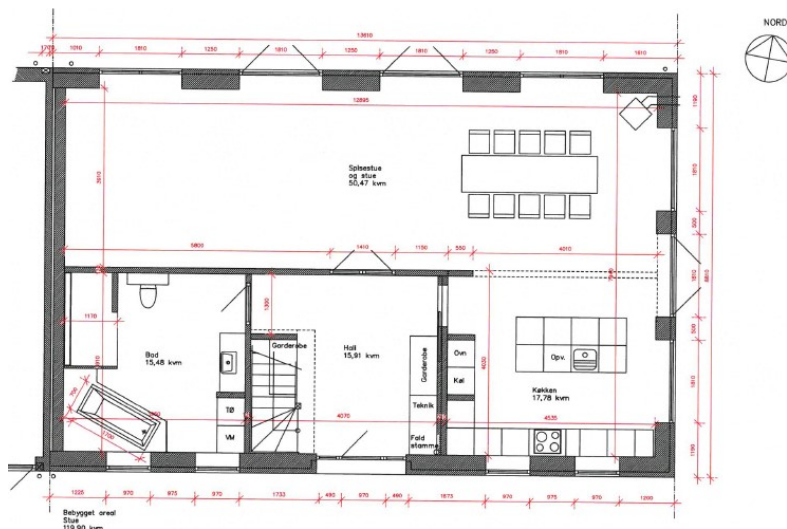
Halsvej 53, Nørreby Hols
Matr. nr. 11 n, Nørreby By, Klinte, Ejendom 698

Bebyggelse areal, BBR	98 kvm
Bebyggelse areal, opmålt	102 kvm
Bebyggelse, sluseplan	110 kvm
1. sols plan, øst	21 kvm
1. sols plan, vest	52 kvm
Kælder	36 kvm
Redskabsskur	13 kvm
Udhus	12 kvm
Nyindretning, Sluseplan	120 kvm
Overetage	96 kvm
Samlings areal	216 kvm
Skur og udhus	36 kvm
Grundareal	800 kvm
Udnyttelse	27 %

Landzone, helårshus.

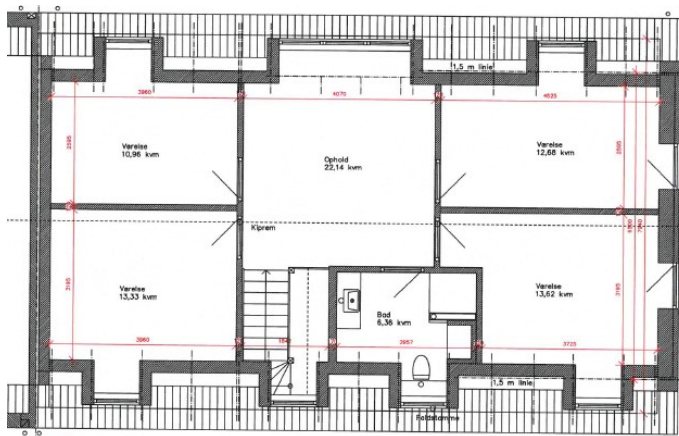
Situationsplan for den ny bebyggelse





Grundplan

Under – princip for indretning af overetagen (vist med Udbygninger ved kviste der ikke er tilladt opført)



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 ansøgte ligger inden for Natura 2000-område 108 - Æbelø, havet syd for og Nærå. Når der henses til det ansøgte alene omfatter genopførelse af en ejendom og dets placering inden for en eksisterende have, 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 rastemråder 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. Det bemærkes at ejendommen var undtaget strandbeskyttelse indtil 2021 hvor det tidligere fastlagte forløb af den oprindelige linje blev ophævet og ejendommen blev omfattet af strandbeskyttelsen. Ejendommen må anses som værende beliggende i den udvidede strandbeskyttelseszone.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre en ny bolig, 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.

Vedrørende udvidelsen af boligarealet, fremgår det 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.

Boligen opfylder ovennævnte betingelser, og der kan der gives dispensation til den ansøgte udvidelse af boligen op til 216 m² som ansøgt

Større kvistpartier og vinduer i tagetagen er omfattet af den generelle forbudsbestemmelse efter lovens § 15, og dispensation hertil kræver en særlig begrundelse efter § 65b, stk. 1. Der kan dog efter § 65b, stk. 3, nr. 11 gøres undtagelse til etablering af mindre kviste og tagvinduer på en helårsbolig så vidt muligt på den side af boligen, der vender væk fra vandet.

Kystdirektoratet finder, at vinduespartierne i begge tagflader vil kunne accepteres, idet det en dispensation hertil muliggør at overetagen kan udnyttes fuldt ud frem



for, at forøgelsen af boligarealet sker ved at udvidelsen af bygningens fodaftryk og dermed bygningskroppen, hvilket vurderes at være mere belastende for kystlandskabet.

Da boligen endvidere opføres med samme bygningsudtryk og placering som den eksisterende, dog med en nutidige udformning af vinduespartier, finder Kystdirektoratet at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis om dispensation til genopførelse, da der ikke ses at være forhold der taler imod en dispensation.

To fritliggende skure på henholdsvis 12 og 13 m² ønskes endvidere genopført med samme placeringer, men med arealer på 16 og 20 m². Efter praksis kan dispenseres til opførelse af et skur/carport på op til 20 m² i tilknytning til boligen forudsat der ikke allerede findes et skur på ejendommen.

Da arealet af de eksisterende skure overstiger 20 m² finder Kystdirektoratet ikke, at der kan dispenseres til udvidelserne af skurene eller til yderligere fritliggende udhuse på ejendommen.

Kystdirektoratet finder dog, at der kan dispenseres til at skurene kan genopføres med de ansøgte placeringer og med ændrede størrelser, dog således at det samlede skur-areal ikke herved overstiger 25 m² samt at det største skur placeres nærmest boligen.

Kystdirektoratets afgørelse går herefter ud på, at der meddeles dispensation til at opføre en ny bolig som ansøgt. De eksisterende skure kan genopføres på eksisterende placeringer således at det samlede skurareal ikke overstiger 25 m² samt at det største skur placeres nærmest boligen.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

- Nordfyns Kommune, teknisk@nordfynskommune.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Nordfyn, nordfyn@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, fynnord@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Fyn, nordfyn@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
-

teknisk@nordfynskommune.dk; dn@dn.dk; nordfyn@dn.dk; fr@friluftstraadet.dk;
fynnord@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; nordfyn@dof.dk;
fynskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
finn@svennebjerggaard.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens¹ § 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 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.

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

² 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 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.