



Peter-Bastian Halberg

Kystdirektoratet
J.nr. 24/00477-4
Ref. Jan Kofod Winther
11-01-2024

Afslag til garage ved bolig inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.3a, Ommel, Marstal, Marstalsvejen 37, 5960 Marstal, Ærø Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til garage ved helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.3a, Ommel, Marstal, Marstalsvejen 37, 5960 Marstal, Ærø Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en helårsbeboelse beliggende på en grund på ca. 1,9 ha.

Ejendommen er ifgl. BBR bebygget med en bolig på 107 m² samt 4 udhuse på hhv. 49, 87, 29 og 16 m².

Ansøger ønsker at opføre en garage på 72 m² på ejendommen. I ansøgningen anføres:

Marstalsvejen 37 kræver total renovering i hovedhuset, og i laden. Derfor ansøges der nu om en ny bygning til garage. Garagen vil være en stor mulighed til at renovere og bygge hovedbygningerne, idet garagen kan holde materialer og andre dele fra og til hovedhuset og laden, renoveringen kræver også at der et

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

sted hvor materialer kan sættes. Når renoveringen er færdig, vil garagen være til biler.

Garagen ansøges som første del af bygningen, umiddelbart efter vil der ansøges for hovedrenoveringen i hele Marstalsvejen 37.

Garagen vil ikke komme tættere mod havet end laden og bagved hovedhuset. Den nye garage vil stå 47 meter fra naboen på Marstalsvej 39.

Garagen bør være 72m², idet laden ikke kan holde biler. Garagen vil være mindre end laden hvor de to bygninger vil stå ved siden af hinanden. Garagen vil have cirka 15 meter fra laden idet en bil kan køre ind i dette område.

Byggeansøgning

- Tagvand holdes på egen grund, (jf. § 77, stk. 2)
- Bygningen anvendes ikke til boligformål eller som arbejdssted, udestue, hobbyrum, værksted og lignende
- Garagen vil have cement fundament med plastik under og mellem træ og materialer. Oplyst bygningsplacering i forhold til skel svarer de forhold som laden har
- I det område på Marstalsvej 37 er alle bygninger meget langt fra havet. Garagen er ikke længere ned mod havet men står ved vejen på samme måde som laden
- Områdets miljø er ved at undersøges, og miljøpolitik bliver en klar del som bliver en del af renoveringen af hovedhusene

**Bygning 1:** Fritliggende enfamiliehus
Marstalsvejen 37, Ommel, 5960 Marstal
Opførelsesår: 1900 | 107 m²
Tagdækning: Betontagsten

**Bygning 3:** Udhus
Marstalsvejen 37, Ommel, 5960 Marstal
Opførelsesår: 1900 | 49 m²
Tagdækning: Betontagsten

**Bygning 4:** Udhus
Marstalsvejen 37, Ommel, 5960 Marstal
Opførelsesår: 1900 | 87 m²
Tagdækning: Betontagsten

**Bygning 5:** Udhus
Marstalsvejen 37, Ommel, 5960 Marstal
Opførelsesår: 1957 | 16 m²
Tagdækning: Fibercement herunder asbest

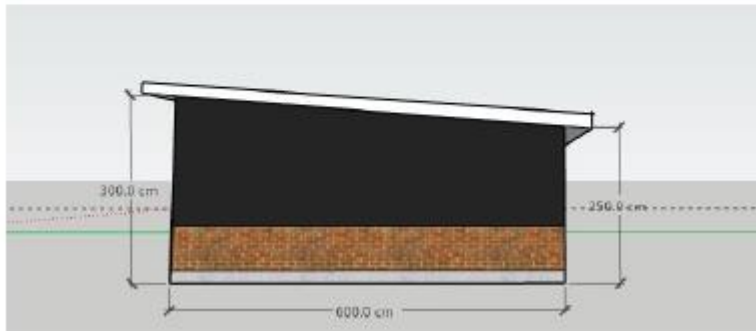
**Bygning 6:** Udhus
Marstalsvejen 37, Ommel, 5960 Marstal
Opførelsesår: 1936 | 29 m²
Tagdækning: Fibercement herunder asbest



Om BBR Kort

Privatlivspolitik 

Ejendommen - BBR



Garagen

Under: Placeringen



Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt, eller foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan 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.

Efter administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse indenfor strandbeskyttelseslinjen, medmindre der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med et nyt, med omtrent samme placering, størrelse og udformning.

Efter konkret vurdering kan der dog efter praksis meddeles dispensation til opførelse af carporte/udhuse på max. 20 m² i tilknytning til eksisterende helårshuse såfremt der ikke findes tilsvarende bebyggelse på ejendommen i forvejen.

Der er tale om opførelse af en garage på 72 m², og den ansøgte bebyggelse er derfor ikke omfattet af denne praksis. Det ansøgte skal herefter behandles efter den sædvanlige restriktive praksis.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til opførelsen af byggeriet, herunder ikke det i ansøgningen anførte om behov for lagerplads ved renovering af den øvrige bebyggelse på ejendommen.

Det er indgået i vurderingen, at en dispensation vil kunne få en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå dispensation til lignende byggeri.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til opførelse af en garage som ansøgt.

Tilkendegivelse

Såfremt renoveringen af ejendommen måtte indebære, at der nedrives udhuse med et tilsvarende areal som den ansøgte garage, vil der på basis heraf kunne forventes dispensation til at "genopføre" den nedrevne bygningsmasse som garagen, forudsat den fjernede bebyggelse ikke er en "ruin". Der bør således ved en evt. fornyet ansøgning fremsendes en samlet plan for ejendommens renoverede og fremtidige bygningsmasse.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

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

post@aeroekommune.dk; kjh@aeroekommune.dk; svendborg@svendborg.dk;
dn@dn.dk; aeroe@dn.dk; fr@friluftsradet.dk; sydfyn@friluftsradet.dk;
natur@dof.dk; dof@dof.dk; aeroe@dof.dk; fynskredsen@botaniskforening.dk;
miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; pbhalberg@gmail.com;

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.