



Vaag Arkitekter
Thomas Hillerup
Hverringevej 185,
5300 Kerteminde

Kystdirektoratet
J.nr. 23/00473-4
Ref. Jan Kofod Winther
17-01-2023

**Afslag til genopførelse af sommerhus inden for
strandbeskyttelseslinjen på matr.1ae, Lysemose, Bovense,
Kabinettet 26, 5800 Nyborg, Nyborg Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.1ae, Lysemose, Bovense, Kabinettet 26, 5800 Nyborg, Nyborg 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 et sommerhus, hvor beboelsen ligger inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje. I forbindelse med revisionen af strandbeskyttelseslinjen i 2001 blev linjen fremrykket ca. 10 m således ca. 200 m² af ejendommen blev undtaget strandbeskyttelse – dog ikke arealer hvor sommerhuset ligger.

Det eksisterende sommerhus har ifgl. bbr et bolig- og bebygget areal på 37 m², men er af landinspektør opgjort til 60 m². Boliger er udvidet fra de oprindelige 37 m² i et par omgange – sidst efter 2008 med ca. 9 m² (vurderet ud fra luftfoto-

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

grafier), og der ses ikke at være indhentet den fornødne dispensation fra strandbeskyttelseslinjen hertil.

Huset nedrives og der (gen)opføres 186 m² bolig og 62 m² udhuse. 78 m² af boligarealet er beliggende inden for det strandbeskyttede område.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 268 fra 2018. Ansøger anfører herom: *Området er underlagt lokalplan nr. 286: Et sommerhusområde ved Kabinettet. Heri anføres forskellige krav og begrænsninger for bebyggelse, herunder grundens bebyggelsesprocent der byggeretsligt tillader opførelse af et større sommerhus.*



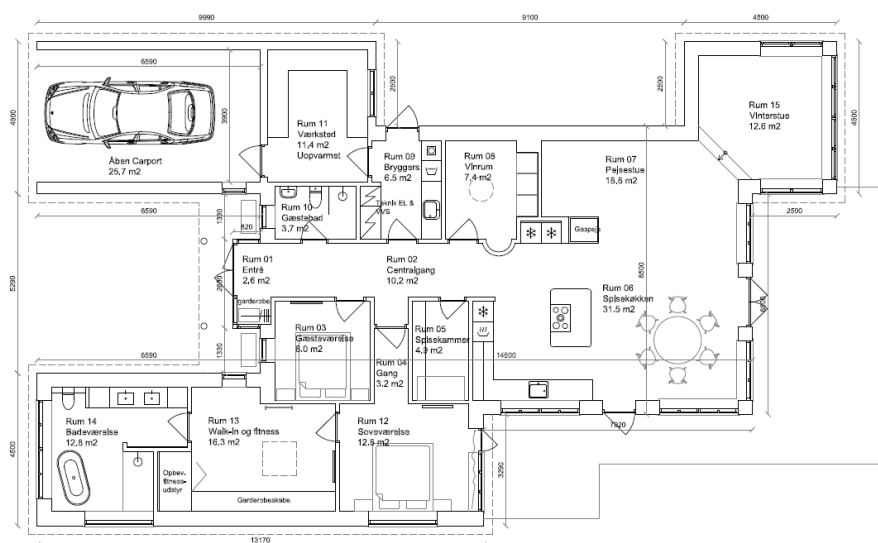
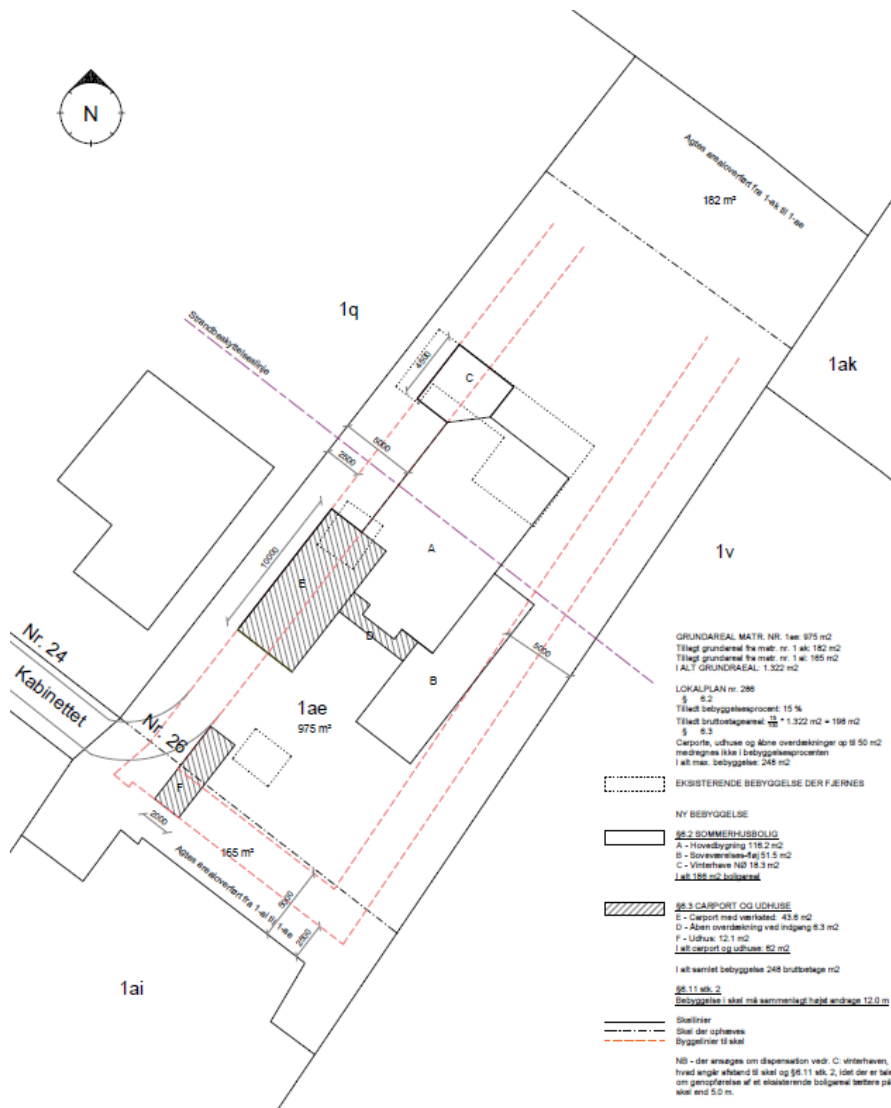
2008

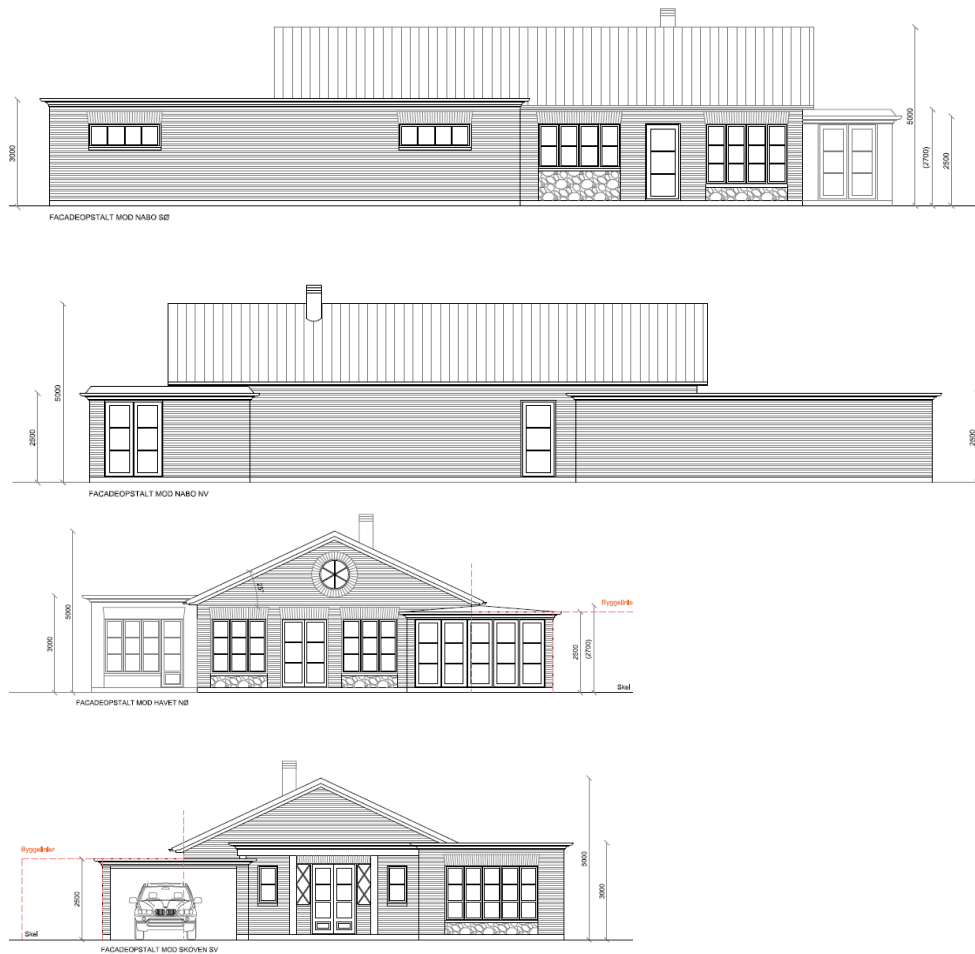


2020 – (rød viser afgrænsning af bolig i 2008)



Sommerhuset ligger ved rød plet – gul linje gældende strandbeskyttelsesline fra 2002 og blå den oprindelige 100 m linje der bortfaldt i 2002





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. Læs evt. mere herom i bilag 1.

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.

Strandbeskyttelse/lokalplan

Arealer, der ikke tidligere har været omfattet af strandbeskyttelse – og som efterfølgende er blevet omfattet af den udvidede linjen - kan udnyttes i



overensstemmelse med en på udvidelsestidspunktet gældende lokalplans bestemmelser uden dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Dette forudsætter dog, at lokalplanen er så detaljeret, at den indeholder de nærmere regler om bebyggelses udformning mv.

Nye eller supplerende lokalplaner, der omfatter områder der allerede er omfattet af strandbeskyttelseslinjen fortrænger ikke bestemmelserne om strandbeskyttelse.

Den gældende lokalplan for ejendommen er vedtaget i 2018 og er således vedtaget længe efter området hvor sommerhuset er beliggende blev omfattet af strandbeskyttelse (hvilket skete i 1937). De udvidede byggemuligheder i lokalplanen kan således ikke gøres gældende for det eksisterende sommerhus eller den ansøgte udvidelse af den ny bolig inden for det strandbeskyttede område.

Genopførelse af sommerhuset

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til- efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus 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.

Der ønskes genopført et nyt sommerhus, der er beliggende såvel indenfor som uden for strandbeskyttelseslinjen. Vurdering af den del af sommerhuset, som ligger inden for det strandbeskyttede område sker som udgangspunkt uafhængigt af bygningsdelen, der ligger uden for linjen. Det er således af underordnet betydning om bygningsudformning mv. kan ske på andre præmisser for delen uden for linjen, idet dette ikke kan føre til en lempeligere vurdering af delen inden for linjen.

I denne sag ønskes et eksisterende boligareal på 60 m² udvidet til 78 m² inden for det strandbeskyttede område. Boligarealet må dog på det foreliggende grundlag antages alene at kunne forventes godkendt til at omfatte et lovligt areal på 51 m², idet der efter 2008 uden dispensation er tilbygget yderligere 9 m², som ved en lovliggørelsessag næppe kan forventes lovliggjort, når der henses til det begrænsede tidsrum hvor denne bygningsdel har eksisteret.

Det ansøgte afviger således væsentligt fra det tidligere byggeri med hensyn til størrelse inde for strandbeskyttelseslinjen, idet der efter praksis alene vil kunne forventes dispensation til en begrænset udvidelse af det eksisterende lovligt bebyggede areal som følge af øget udvendig isolering, hvilket næppe vil kunne andrage mere end skønsmæssigt 5-7 m².

Der vil således ikke – uanset hvilket areal (51 m² eller 60 m²), der lægges til grund som værende lovligt – efter praksis kunne dispenseres til et bebygget areal på 78 m² som ansøgt inden for strandbeskyttelseslinjen, idet dette forudsætter en forøgelse af det bebyggede areal med 19 m² eller mere.



Kystdirektoratet finder endvidere, at der ikke er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til opførelsen af en bebyggelse der overstiger det eksisterende lovlige boligareal med mellem 28 m² og 19 m². Det af ansøger anførte om lokalplanens byggemuligheder kan ikke føre til andet resultat.

Kystdirektoratet meddeler herefter - på baggrund af en samlet vurdering af sagen - afslag til opførelse af sommerhuset inden for strandbeskyttelseslinjen som ansøgt.

Det er indgået i vurderingen, at en dispensation vil kunne få en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager i strid med bestemmelsens formål.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
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

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;
th@vaag.dk; axeloghelle@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. 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.