



EBK HUSE A/S
Martin Kristjansen
Skovsøvej 15
4200 Slagelse

Kystdirektoratet
J.nr. 22/21850-8
Ref. Jan Kofod Winther
11-12-2022

**Afslag til genopførelse af sommerhus inden for
strandbeskyttelseslinjen på matr. 6, Strærup Bys Skovhaver,
Haarby, Skovkrogen 37, 5683 Haarby, Assens Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 6, Strærup Bys Skovhaver, Haarby, Skovkrogen 37, 5683 Haarby, Assens 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

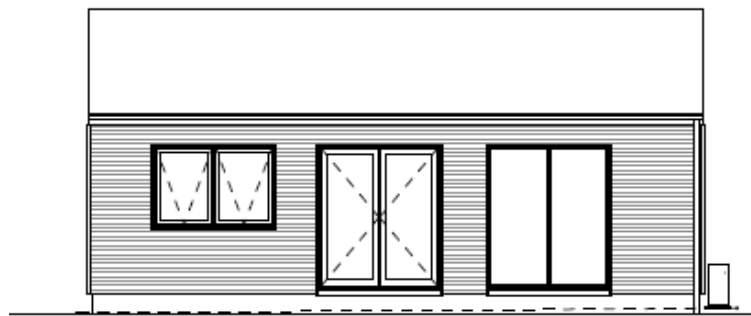
Et ældre sommerhus opført i 1930'erne i 1½-plan ønskes nedrevet og et nyt i ét plan genopføres på samme lokalitet direkte ud mod kysten.

Det eksisterende sommerhus har en kiphøjde på ca. 4,4 m og et bebygget areal på 36 m² med en udnyttet overetage på 15 m² - i alt et boligareal på 51 m². Den nye sommerbolig har et bebygget areal på 60 m² i ét plansvarende til boligarealet og en kiphøjde på knap 4,6 m. Husets facade mod vandet bliver med en længde på 9,1 m over dobbelt så lang som den eksisterende bebyggelses på 4,3 m.

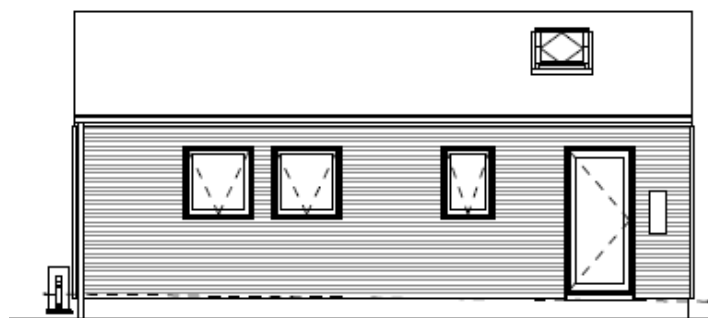
I ansøgningen anføres at *"Huset opføres i samme størrelse som nuværende hus jf. BBR-meddelelse + 8 kvm vedr. sanitære forbedringer + isolering jf. dagens standarder for nyt byggeri af sommerhuset."* Arealet af det nye bad er 4 m² og det

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

eksisterende 3,7 m².



Facade - syd



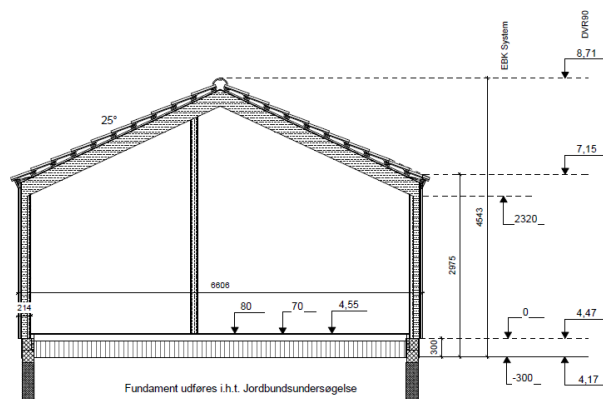
Facade - nord

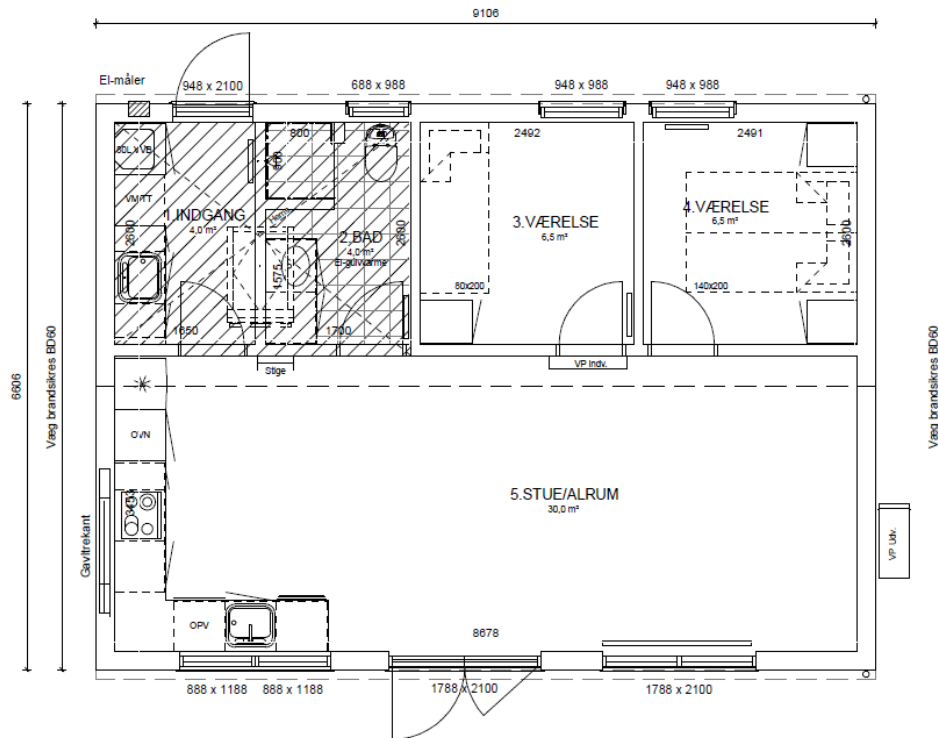


Facade - vest

Facade - øst

Facader af nyt sommerhus – under tværsnit med mål





Grundplan nyt sommerhus



Eksisterende sommerhus ligger ved grøn markering



Eksisterende facade mod land

Ud over at være beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, er ejendommen tillige omfattet af skovbyggelinje og beliggende i fredskov.

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.

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.

I denne sag ønskes boligen med et bebygget areal på 36 m² nedrevet og erstattet med en ny bolig med et bebygget areal på 60 m² svarende til boligarealet. Boligarealet i den eksisterende er på 51 m² idet denne er i 1½-plan med udnyttet overetage. Kiphøjderne på de to bebyggelser vil være næsten identiske.

I ansøgningen anføres at *"Huset opføres i samme størrelse som nuværende hus jf. BBR-meddelelse + 8 kvm vedr. sanitære forbedringer + isolering jf. dagens standarder for nyt byggeri af sommerhuset."* Arealet af det ny bad er 4 m² og det eksisterende 3,7 m².

Efter praksis kan dispenseres til en forøgelse af det bebyggede areal som følge af øget udvendig isolering, og der er hertil ansøgt om 1 m² hvilket må antages at ligge inden for rammerne af praksis.

Efter § 65b, stk. 3, nr. 3, kan der dispenseres til en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og bedefaciliteter i eksisterende sommerhuse. Efter praksis dispenseres alene til den konkrete udvidelse, dog ikke til mere end 6-8 m². Der er ansøgt om 8 m² hertil, hvilket ikke vil kunne godkendes, idet den konkrete udvidelse alene andrager mindre en én m².

Allerede fordi den ansøgte arealforøgelse til modernisering af de sanitære forhold markant overstiger den forøgelse, der kan forventes, finder Kystdirektoratet ikke, at der kan dispenseres til den ansøgte bebyggelse.

Hertil kommer, at hele boligarealet genopføres i ét plan frem for fordelt på 1½-plan, som i det eksisterende, samtidig med at kiphøjder bibeholdes, hvilket medfører en markant forøgelse af bygningens størrelse målt i volumen.

Den ansøgte udformning vil således medføre, at sommerhuset vil fremtræde unødvendigt markant og dominerende i kystlandskabet.

Da det ansøgte således afviger væsentligt fra det tidligere byggeri med hensyn til størrelse og karakter, er det er på denne baggrund Kystdirektoratets opfattelse, at ansøgningen om genopførelse skal betragtes som en ansøgning om nyopførelse af en bebyggelse inden for strandbeskyttelses.

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.

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



Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til genopførelsen af sommerhuset.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

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
- Miljøstyrelsen, ojl@mst.dk;
-

assens@assens.dk; dn@dn.dk; assens@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
sydfyn@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; assens@dof.dk;
fynskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
ojl@mst.dk; mkr@ebk.dk; lune1306@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.