



MORTEN SONNE WESTERGAARD

Kystdirektoratet
J.nr. 23/03973-3
Ref. Jan Kofod Winther
16-05-2023

Afgørelse om udvidelse af stuehus boligareal inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.10d, Skovby By, Bregninge, Øverste Skovbemark 16, 5985 Søby Ærø, Ærø Kommune

Ansøgning

I har søgt om tilladelse til udvidelse af stuehus boligareal med en tilbygning inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.10d, Skovby By, Bregninge, Øverste Skovbemark 16, 5985 Søby, Ærø, Ærø Kommune.

Kystdirektoratet meddelte den 27. april 2023 afslag på ansøgning om opførelse af yderligere en bolig på ejendommen.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre en tilbygning til stuehuset med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen. Der kan opsættes solceller som ansøgt.

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.

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

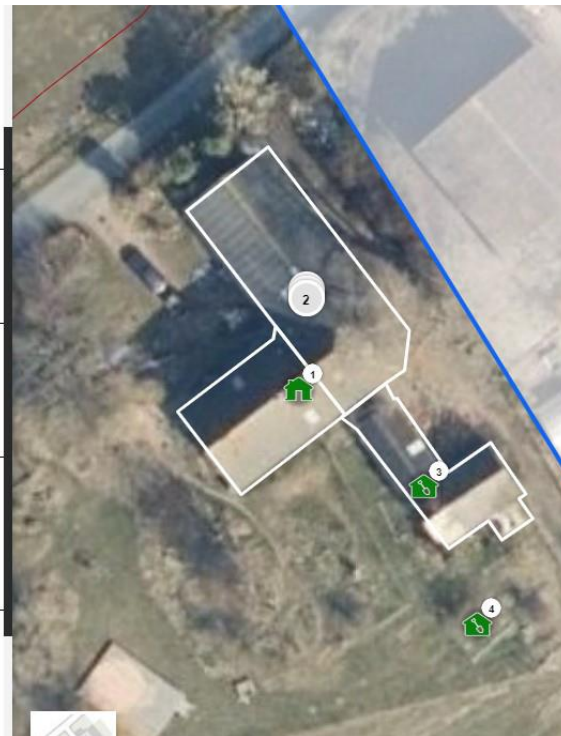
¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse

direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et tilliggende på ca. 5 ha. Ejendommens bebyggelse ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen, og består af et stuehus på 90 m² med 41 m² udnyttet tagetage. Boligen er sammenbygget med udhusbygninger på hhv. 196 m² og 95 m². Herudover findes en fritliggende udhusbygning på 64 m².

	Bygning 1: Stuehus til landbrugsejendom Øverste Skovbymark 16, 5985 Søby Ærø Opførelsesår: 1909 90 m ² Tagdækning: Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit)
	Bygning 2: Udhus Øverste Skovbymark 16, 5985 Søby Ærø Opførelsesår: 1909 196 m ² Tagdækning: Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit)
	Bygning 3: Udhus Øverste Skovbymark 16, 5985 Søby Ærø Opførelsesår: 1924 95 m ² Tagdækning: Cementsten
	Bygning 4: Udhus Øverste Skovbymark 16, 5985 Søby Ærø Opførelsesår: 1809 15 m ² Tagdækning: Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit)
	Bygning 5: Udhus Øverste Skovbymark 16, 5985 Søby Ærø Opførelsesår: 1950 64 m ² Tagdækning: Andet materiale



Ansøger ønsker at udvide boligarealet ved at opføre en tilbygning på 100 m², der er sammenhængende med stuehuset ved en mellembygning på 2,7 m², hvorved boligarealet bliver 233,55 m². Bygningen opføres helt i stål og placeres på skruefundament.

Der anlægges terrassearealer på i alt 52 m², fordelt på 2 terrasser ved tilbygningen og én ved den oprindelige del. Herudover opsættes solceller på udbygningens tagflade mod øst og den sydvendte tagfalde af en udhusbygning. Endvidere nedrives og fjernes bygning 3 og 4 (samlet 110 m², placeret ca. 231 meter fra kysten)

Ansøger oplyser bl.a.:

I respekt for eksisterende bygning placeres en tilsvarende bygningskrop med tilsvarende taghældning, i forskudt forlængelse og med en mellembygning som overgang. Tagryg ligger i lavere kote, og ny tilbygning er forskudt netop for at spille op til og ikke overtage eksisterende bygning. Ved at forskyde tilbygning giver det ligeledes mulighed for at bevare et stort eksisterende Robinie træ.

Materialevalg på ny tilbygning er med til at understrege primære og sekundære bygningsmasse, hvorfor den nye bygnings lette stålplade facade, spiller op til eksisterende ejendoms tunge murstensvægge.

Valget af stålplader med stående fals, er en direkte reference fra traditionelt landbrugsbyggeri, hvor man ofte ser stuehus i tunge vægge i mursten eller puds, med tungt tag som tegl eller strå, og sekundære bygninger som oftest lettere konstruktioner beklædt med stålplader.

Farvevalget, både for stål tag, facader og vinduer er Antracit. Ejendommen vil således indordne sig i naturen, og have en meget lille "tilstedeværelse".

Bygherre har et meget stort ønske om at undgå cement/beton i byggeriet, og benytte sig af skruefundamenter. Skruefundamenter har et langt mindre klima aftryk, og er et langt mere økonomisk alternativ til betonfundament. Ligeledes er det et langt mindre indgreb i naturen, der skal ikke flyttes jord, og store gravemaskiner skal ikke ødelægge eksisterende beplantning og træer.



Eksisterende forhold



Fremtidige forhold

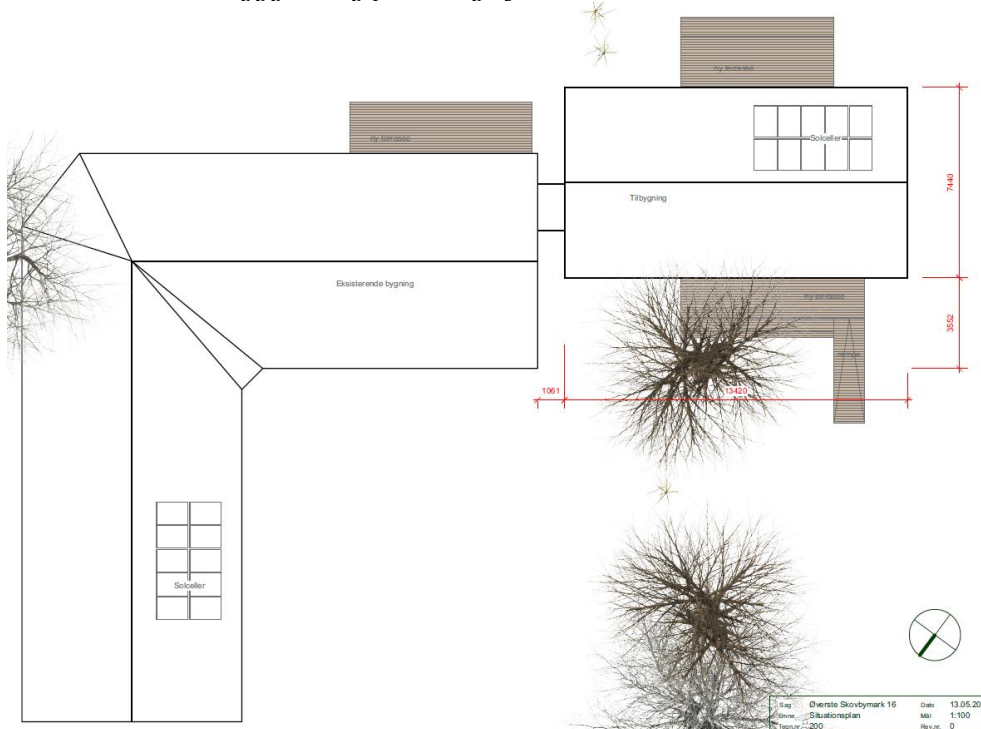
Sag	Øverste Skovbymark 16	Dato	13.05.2023
Bygges	Forside mod mark	Kl.	1:150

*Eksisterende forhold øverst – efter tilbygning over
Under gavlpartinne*





Grundplan stuetage i eksisterende stuehus og i tilbygning
Under – samlet bebyggelse og placering af solceller





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.



Når der henses til at den ny bebyggelse placeres i eksisterende haveareal, 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 rasteområder 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.

Udvidelse af stuehuse

Efter § 15 a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet i § 15, stk. 1, ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs-ejendom, og som opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger, idet der dog kræves miljøministerens tilladelse, for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Efter landbrugsloven § 9, stk. 1, skal en landbrugsejendom holdes forsynet med en passende beboelsesbygning. Et passende stuehus må derfor anses for erhvervsmæssigt nødvendigt og er dermed omfattet af undtagelsesbestemmelsen.

Naturklagenævnet har i en principiel afgørelse i 1994 (NKO nr. 31) udtalt, at opførelse af nyt stuehus på en landbrugsejendom kun kan ske uden landzonetil-ladelse, hvis husets bruttoetageareal ikke overstiger 250 m² mere end uvæsentligt.

Det fremgår 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 Fødevarerklagenævnets praksis skal lovbemærkningerne for stuehuse forstås således, at der normalt kan dispenseres til udvidelse af stuehuse op til 250 m².

Kystdirektoratet finder at udformningen af boligens udvidelse samt dennes placeringen er hensigtsmæssigt indpasset i landskabet og i forhold til den



eksisterende bebyggelse, og da der ikke ses at være forhold der taler imod kan der dispenseres til den ansøgte udvidelse af stuehuset.

Solceller

Udbredelsen af vedvarende energi er et anerkendelsesværdigt formål, og ansøgninger herom skal derfor behandles lempeligere end andre typer af anlæg inden for strandbeskyttelseslinjen, jf. Natur- og Miljøklagenævnets NoMO nr. 77 om opstilling af solfanger- og solcelleanlæg inden for strandbeskyttelseslinjen.

Selv om der er tale om et anerkendelsesværdigt formål, kan dette formål dog ikke ubetinget tilsidesætte de landskabelige interesser, der skal varetages inden for strandbeskyttelseslinjen. Som udgangspunkt bør solcellerne ikke placeres på tagflader der vender mod kysten, med mindre særlige forhold bevirker, at påvirkningen af kystlandskabet vil være begrænset.

Idet de ansøgte solceller opsættes på tagflader der vender mod land, finder Kystdirektoratet ikke at der er forhold der taler imod en dispensation.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund tilladelse til den ansøgte udvidelse af stuehuset med en udformning og placering som beskrevet i redegørelsen.

Der meddeles endvidere dispensation til solceller på tagfladerne som ansøgt.

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 / kjo@aeroekommune.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Ærø, aeroe@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradaet.dk
- Friluftsrådet; Kreds Sydfyn, sydfyn@friluftsradaet.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; kjo@aeroekommune.dk;
svendborg@svendborg.dk; dn@dn.dk; aeroe@dn.dk;
fr@friluftsraadet.dk; sydfyn@friluftsraadet.dk; natur@dof.dk;
dof@dof.dk; aeroe@dof.dk; fynskredsen@botaniskforening.dk;
miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk; 1959FRB@GMAIL.COM;
casaghorsi16@gmail.com;

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

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

² Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



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.



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.





Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens³ § 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 habitatbekendtgørelsen⁴ 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.

³ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

⁴ 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.