



MORTEN SONNE WESTERGAARD

Kystdirektoratet
J.nr. 23/03178-7
Ref. Jan Kofod Winther
27-04-2023

Afgørelse om placering og udformning af udvidelse af boligareal inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.10d, Skovby By, Bregninge, Øverste Skovbymark 16, 5985 Søby Ærø, Ærø Kommune

Ansøgning

I har søgt om tilladelse til på en landbrugsejendom at udvide boligarealet ved at opføre yderligere en bolig inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.10d, Skovby By, Bregninge, Øverste Skovbymark 16, 5985 Søby Ærø, Ærø.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre en ny bolig med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen.

Det bemærkes at nedrivning af eksisterende bebyggelse kan ske uden dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

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

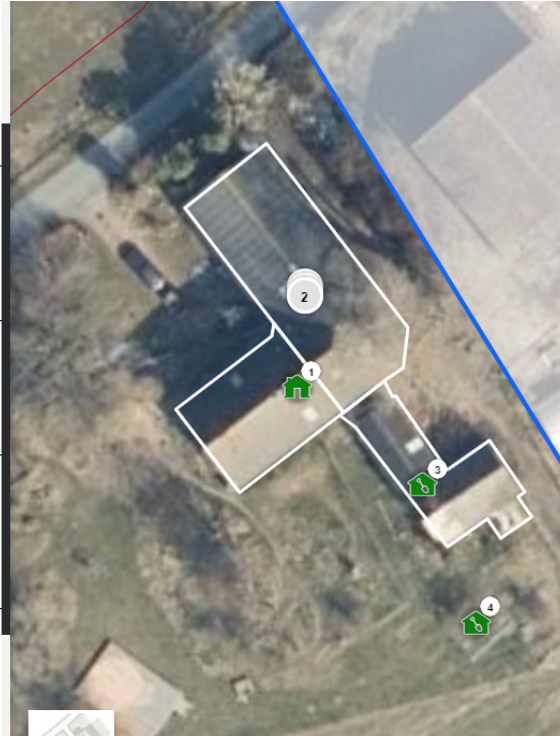
Ejendommen er en landbrugsejendom med et tilliggende på ca. 5 ha.

Ejendommens bebyggelse ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen, og består af et stuehus på 90 m², der er sammenbygget med udhusbygninger på hhv. 196 m² og 95 m². Herudover findes en fritliggende udhusbygning på 64 m².

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

Ansøger ønsker at udvide boligarealet ved at opføre yderligere en bolig på ejendommen. Denne placeres ca. 5 m fra det eksisterende stuehus og skal opføres med et areal på 101 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



Eksisterende forhold jf. BBR

I ansøgningen anføres:

Ejer af ejendommen har et behov for udvidelse af ejendommens boligareal, således at boligen kan understøtte familiens plads behov. Ejer har samtidig et ønske om at fremtidssikre ejendommen således at den på et senere tidspunkt kan fungere som bolig for flere generationer.

Nærværende ansøgning vedrører således:

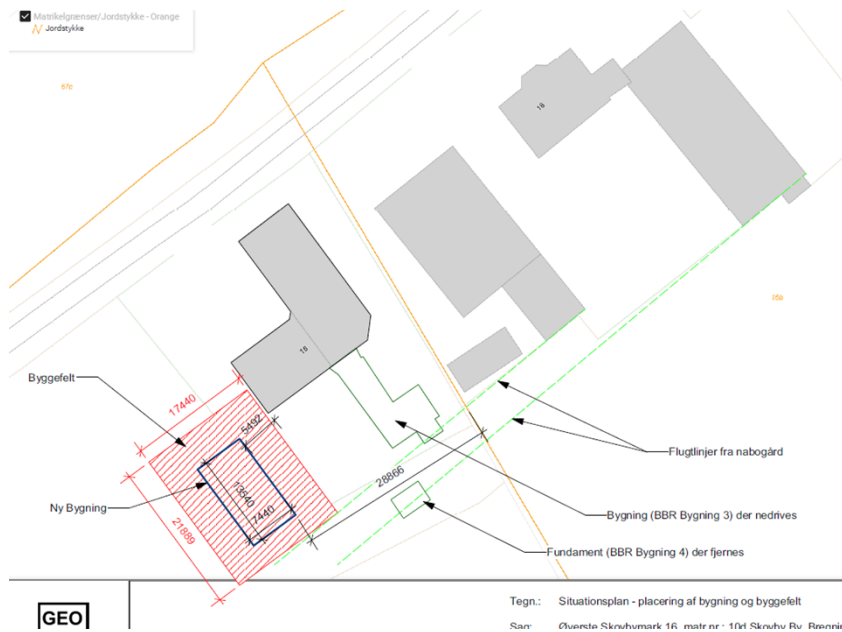
- nedrive og fjerne bygning 3 og 4 (samlet 110m², placeret ca. 231 meter fra kysten)
- etablere et nyt byggefelt på 17,4 x 21,9 meter
- på byggefeltet at opføre ny bygning til boligformål, på 101m², placeret 256 meter fra kysten, og som overholder gældende BR18 regler i.f.t afstandskrav til naboskel og anden bebyggelse.

Med ny placering, vil den nye bygning placere sig med respekt for den eksisterende bygningsmasse, både i forhold til egen ejendom, men ligeledes for naboejendom. Byggefelt holder sig således bag kyst-sigtelinjer fra Øverste Skovbymark 18.

Den nye bygning vil indgå i en pæn harmoni, være trukket længere væk fra kysten, og hele bygningsmassen vil fremstå langt mere ordentlig.

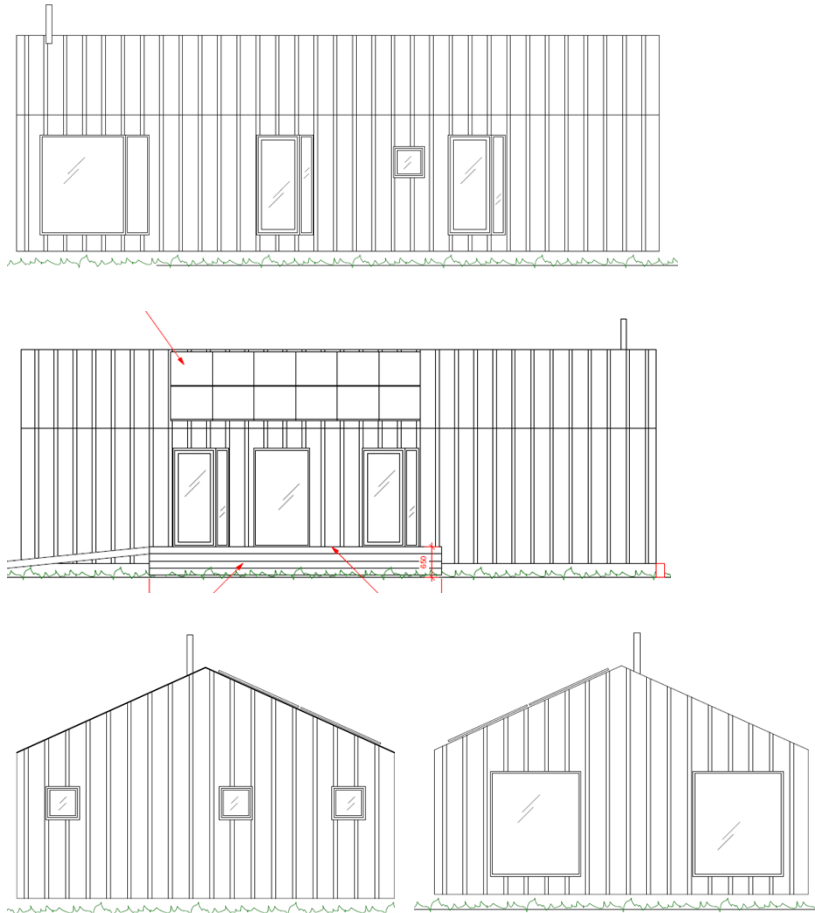
Med opførelse af ny bygning på 101m², vil det samlede boligareal for helårsboligen udgøre 191m².

Hvor den samlede bygnings masse på matr.nr. 10d i dag udgør 396m² vil den fremtidige bygnings masse udgøre 9 m² mindre, nemlig 387m².

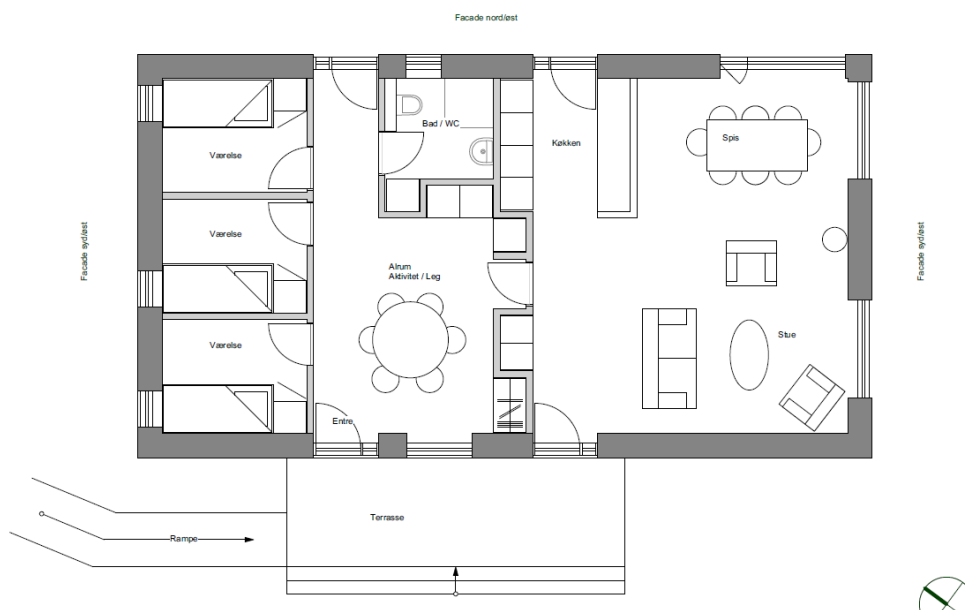


Placering af ny bolig – under eksisterende forhold





Facader af ansøgt bolig – under plantagning





Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, skal Kystdirektoratet vurdere, om byggeriet kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Idet der meddeles afslag på det ansøgte, har Kystdirektoratet ikke vurderet hvorvidt det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder, eller om det vil kunne 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 tilladelse efter naturbeskyttelsesloven.

Det bemærkes, at nedrivning af eksisterende bebyggelse ikke anses som værende en dispensationskrævende tilstandsændring og dette er derfor umiddelbart tilladt i forhold til strandbeskyttelseslinjen.

Efter det oplyste om ejendommens eksisterende bebyggelse mv., lægger Kystdirektoratet til grund, at der er på ejendommen kan ske opførelse af byggeri, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.

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 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.

For stuehuse på en landbrugsejendom gælder tilsvarende, idet der efter praksis dispenseres til opførelse af et nyt stuehus med et areal på op til 250 m², såfremt landskabelige forhold ikke taler imod.

Eksisterende stuehuse kan udvides tilsvarende, idet det dog forudsættes at forøgelsen af boligarealet ikke sker ved opførelse af en selvstændig bebyggelse uden



direkte forbindelse til den eksisterende bolig, eller at der ved udvidelsen etableres en yderligere (selvstændig) bolig på ejendommen.

Den ansøgte udvidelse af boligarealet sker ved opførelse af en selvstændig bebyggelse, der med den ansøgte indretning med køkken og bad må karakteriseres som en selvstændig bolig.

Kystdirektoratet finder ikke, at der i sagen er anført særlige forhold, som kan begrunde en fravigelse af ovennævnte praksis om opførelse af yderligere en bolig. At ejendommen ønskes indrette til flere generationer ændrer ikke herved, ligesom det forhold, at der fjernes driftsbygninger ikke kan føre til andet resultat.

Kystdirektoratet meddeler herefter afslag på tilladelse til udformning og beliggenhed af den ansøgte bolig.

Tilkendegivelse

Kystdirektoratet skal tilkendegive, at der vil kunne meddeles tilladelse til udvidelse af boligarealet, såfremt dette sker ved en udvidelse af den eksisterende bolig og at udvidelsen ikke er indrette som en selvstændig bolig. Det bemærkes, at en evt. udnybar overetage i den eksisterende bolig skal indregnes i boligarealet.

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@friluftsradaet.dk; sydfyn@friluftsradaet.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 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 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 Fødevarerklagenævnet. 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.