



Klaus Klevang Larsen
Fynshovedvej 709
5390 Martofte

Kystdirektoratet
J.nr. 20/01056-7
Ref. Jan Kofod Winther
25-07-2020

**Afslag på dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til tilbygning af
orangeri, opførelse af carport og skur ved helårshus - matr.1b,
Nordskov By, Stubberup, Fynshovedvej 709, 5390 Martofte.
Kerteminde Kommune**

Ansøgning

Du har ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til tilbygning af orangeri, opførelse af carport og skur ved helårshus - matr.1b, Nordskov By, Stubberup, Fynshovedvej 709, 5390 Martofte. Kerteminde Kommune

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed afslag på ansøgning om dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til de ansøgte bygninger og tilbygning.

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet – se afsnittet ”Klagevejledning”.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en helårsbeboelse i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen. Ifgl. BBR er der et boligareal på 235 m² samt et udhus på 55 m².

Der ansøges om at udvide boligen med et orangeri på 32 m², en carport på 45 m² samt at opføre et skur på 11 m².

I ansøgningen anføres:

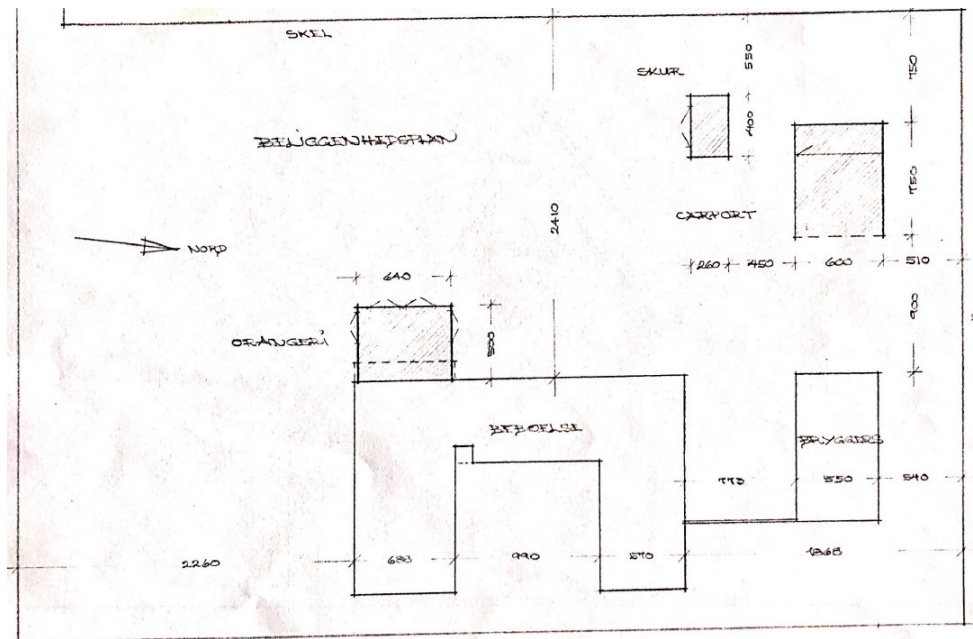
Carport og skur vil give mulighed for opbevaring af bil, græsslåmaskine, div. redskaber, udemøbler, grill og diverse materialer til vedligeholdelse af huset. Orangeriet som vil blive en tilbygning af huset vil give et rum med meget lys og trivsel, da huset er et gammelt bindingsværk hus med stråtag og små vinduer, er det ganske mørkt.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



Orangeriet, carport og skur vil blive bygget så vidt muligt i materialer som passer ind i nuværende byggestil. Dette betyder meget for mig at der findes en synergi i natur og byggeri, da jeg selv tilbringer og arbejder med naturen.

Hele projektet vil gøre at der bliver en helhed som helårsbolig for en familie, som jeg ser er meget vigtig for området i fremtiden. Hvis ikke en helårs bolig fungerer for en yngre familie, vil et hus som dette stå til salg længe. Det havde stået til salg og tomt i 2 år da jeg købte det.



Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 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.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Efter § 15 a, stk. 3, kan der uanset forbuddet i § 15, stk. 1, i lovligt etablerede haver, placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m², medmindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen. På tilsvarende måde kan der opføres et mindre drivhus på op til 10 m² i forbindelse med helårsboliger.



Efter § 65 b, kan der i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 15, stk. 1.

Efter § 65 b, stk. 3, nr. 1, kan der, uanset stk. 1 gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til mindre bygninger, anlæg og installationer i haver som nævnt i § 15 a, stk. 3 og 4, men som placeres uden tilknytning til beboelsen, og andre mindre anlæg og installationer, som f.eks. drivhuse på op til 10 m² og hævede terrasser,

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Tilstandsændringen forudsætter derfor, at der meddeles dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Orangeri

For arealer i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m) fremgår det af bemærkningerne til "kystloven" (lov nr. 439 af 1. juni 1994), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse. 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

Da boligen i nærværende sag opfylder ovennævnte betingelser, kan der gives dispensation til udvidelse af boligen op til 250 m², svarende til 15 m².

Den ansøgte udvidelse andrager 35 m², hvorved det samlede "boligareal" vil blive 267 m².



Da der ikke ses at være særlige forhold som kan begrunde en udvidelse af boligen ud over 250 m², meddeler Kystdirektoratet hermed på denne del af ansøgningen.

Carport

Efter administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse indenfor strandbeskyttelseslinjen eller klitfredningslinjen, 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 fra naturbeskyttelseslovens § 15 til opførelse af carporte/udhuse på max. 20 m² i tilknytning til eksisterende helårshuse.

Der er tale om opførelse af en carport på 45 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, da der ikke ses at foreligge en særlig begrundelse herfor.

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.

Skur

Da der allerede er udhusarealer på 55 m² på ejendommen, vil opførelse af yderligere skurarealer kræve dispensation, idet undtagelsen i § 15 a, stk. 3 forudsætter, at der ikke allerede findes lovlige skure på ejendommen. Hertil kommer, at det ansøgte skur er på 11 m², men uanset størrelsen finder Kystdirektoratet, at der ikke vil kunne dispenseres til yderligere udhuse på ejendommen, de eksisterende forhold taget i betragtning.

Der meddeles derfor afslag på det ansøgte.

Kystdirektoratet har ikke med denne afgørelse foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-området væsentligt eller medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller www.virk.dk typisk 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. Gebyret betales med betalingskort i 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.

Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Jan Kofod Winther på jkw@kyst.dk

Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Afdelingschef



Afgørelsen er sendt til:

- Kerteminde Kommune, kommune@kerteminde.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Kerteminde, kerteminde@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, fynnord@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Kerteminde, kerteminde@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

kommune@kerteminde.dk; dn@dn.dk; kerteminde@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
fynnord@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; kerteminde@dof.dk;
fynskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
clausvixen@gmail.com;