



Forskel Landinspektørfirma ApS
Att. Landinspektør Morten B. Laursen
Møllergade 105B
5700 Svendborg

Kystdirektoratet
J.nr. 23/06649-4
Ref. Søren Mikael Brandt-
Møller
24-05-2024

Afslag til opførelse af bolig på Bjørnø inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har på vegne af ejeren ansøgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til opførelse af ny bebyggelse til boligformål inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 2k Bjørnø, Faaborg Jorder, beliggende Bjørnø 10B, 5600 Faaborg i Faaborg-Midtfyn Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

Man kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

En klagevejledning kan ses i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Arealet af matr. nr. 2k Bjørnø, Faaborg Jorder er delvist placeret inden for strandbeskyttelseslinjen, jævnfør figur 1 og 2 længere nede.

Der er tale om en ø, der henregnes til småøerne i Danmark, hvor der på en række områder er en særlig lempelig praksis for administration af bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen.

Det ansøgte byggeri påtænkes opført delvist inden for strandbeskyttelseslinjen på matrikellodden. Det ansøgte er lokaliseret i den udvidede strandbeskyttelseszone, som på Bjørnø blev gældende d. 25. november 2001.

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



Ansøger anfører selv bl.a. følgende i ansøgningen:

”Ejendommen er en ubebygget grund beliggende i landzone med et samlet grundareal på 1.003 m². Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, og ej heller omfattet af kommuneplanrammer.

Ejendommen er beliggende tilgrænsende den offentlige kommunevej Bjørnø, og direkte tilknytning til den bymæssige bebyggelse på Bjørnø, med bebyggelse mod syd og øst, samt en ubebygget grund mod nord og vest.

Ejendommen er udstykket i 2008 hvor anvendelsen i den skematiske redegørelse er angivet til bebyggelse med helårsbeboelse.

Med et ønske om at medvirke til bosætningen på Bjørnø er der behov for etablering af ny bebyggelse på Bjørnø, hvor denne bebyggelse placeres i relation til den nuværende bebyggelse på øen for at medvirke positivt til fællesskabet på øen. Ligeledes søges udnyttelsen af de tilgrænsende områder fastholdt, for at modvirke spredt bebyggelse og i stedet søge oplevelsen af en samlet attraktiv bebyggelse i den bynære del af Bjørnø, der dermed er omgivet af natur og kystområder.

På ejendommen ønskes opført bebyggelse til boligformål, indeholdende 1-2 boligenheder. Den nye bebyggelse ønskes opført som et halvanden plan hus på op til 250 m² og placeret inden for området markeret på vedlagte kortbilag. Den nye bebyggelse sker i direkte forlængelse af de eksisterende omkringliggende ejendomme og bebyggelser.

En del af ejendommen er omfattet af strandbeskyttelse, hvor den nye bebyggelse ønskes placeret delvis inden og uden for strandbeskyttede arealer. Bebyggelsen placeres ikke med direkte tilknytning kysten, er placeret mere end 150 meter fra kysten og vil fra kysten ses som en samlet del af det bynære miljø på Bjørnø.

Den omkringliggende boligbebyggelse er i halvanden plan og af varierende størrelse fra 100 m² til 415 m².

Den nye bebyggelse på ejendommen ønskes opført i samme stil som den omkringliggende bebyggelse, samt omfatte udhusbebyggelse af en passende størrelse i tilknytning til boligbebyggelsen. Bebyggelsen vil dermed være af samme type og omfang som de omkringliggende ejendomme, hvormed bebyggelsen vil udformes, så den indgår som en naturlig del af området, og indgå som en del af et positivt helhedsindtryk i området.

Ejendommen er i 2008 udstykket til boligformål, hvor der samtidig er meddelt tilladelse til opførelse af enfamiliehus på ejendommen, og tilhørende dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Da der tidligere er meddelt tilladelse til etablering af boligbebyggelse på ejendommen i det strandbeskyttede areal, og at Naturbeskyttelsesloven ikke er væsentligt ændret i forhold til strandbeskyttelseslinjen, må der være mulighed for at kunne opføre bebyggelse på ejendommen i strandbeskyttet areal.”

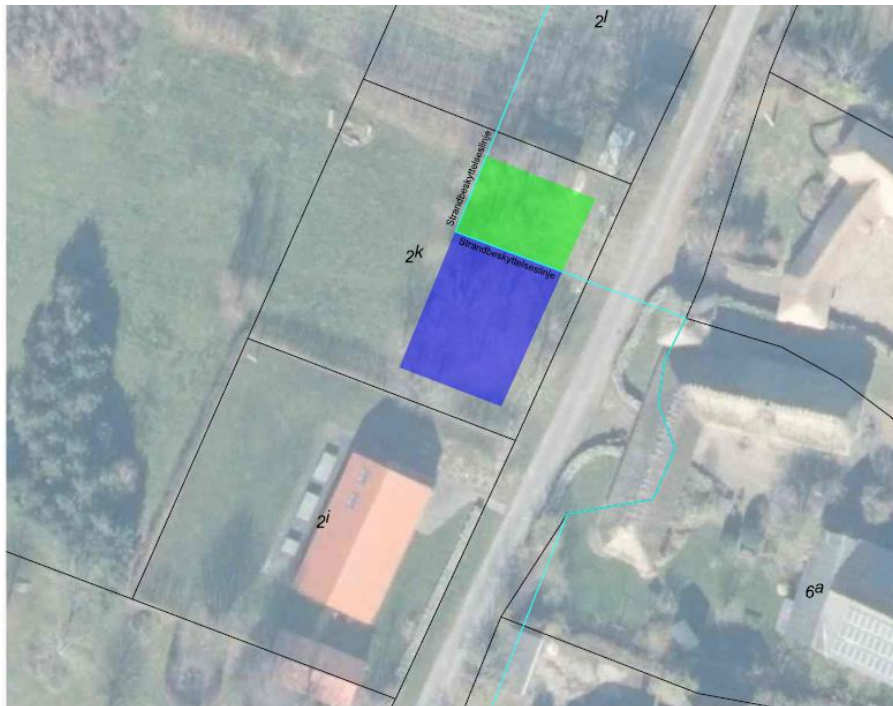
Der blev d. 4. april 2008 af den daværende myndighed på området Miljøcenter Odense meddelt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til opførelse af to enfamilie-boliger på to matrikellodder á ca. 1.000 m² – nu matr. nr. 2k og 2l, begge Bjørnø, Faaborg Jorder. Forinden var der meddelt dispensation til udstykning af de to selvsamme matrikellodder foruden en tredje matrikellod syd for de to. Der blev også meddelt dispensation til opførelse af et beboerhus på den ene af de 3 matrikellodder - nabomatrikellodden mod syd, matr. nr. 2i Bjørnø, Faaborg Jorder.

Beboerhuset blev opført i 2010, men de to andre udstykkede grunde er ikke blevet bebygget. Dispensationen fra 2008 til opførelse af boligerne gjaldt i 3 år, og udløb således i 2011.

Afgørelsen fra 2008 nævnte en eksisterende ladebygning på den nordligste parcel (matr. nr. 2l), der ville blive fjernet i forbindelse med opførelse af den tilladte bolig. Ladebygningen blev fjernet i 2009, uden dispensationen til opførelse af en ny bolig blev udnyttet, hvorved nærværende projekt ikke kan karakteriseres som en genopførelse. Ansøgningen vurderes derfor som en ansøgning om nyt byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen.



*Figur 1. Ortofoto 2023. De orange linjer markerer de strandbeskyttede arealer. Det **røde felt** markerer matr. nr. 2k, hvor der ønskes opført en bolig. Kun det nordøstlige hjørne af matrikellodden ligger uden for strandbeskyttelseslinjen.*



Bjørnø 10b, 5600 Faaborg - matr.nr. 2k Bjørnø, Faaborg Jorder

Kortbilag 1 - Opførsel af ny bebyggelse

Område for placering af ny bebyggelse, ikke omfattet af strandbeskyttelse: 

Område for placering af ny bebyggelse, omfattet af strandbeskyttelse: 

Figur 2. Udklip af ansøgers kortbilag til ansøgningen

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 om lovgrundlaget i bilag 1.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 125, *Vestlige del af Avernakø*) ligger ca. 3 km mod syd. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 109.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

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.

Bilag IV-arter

Kystdirektoratet har i den konkrete sag, hvor der meddeles afslag, ikke 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 der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen, medmindre der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med et nyt, med omtrent samme placering, størrelse og udformning.

Det anføres i ansøgningen, at der i 2008 af den daværende myndighed på naturbeskyttelseslovens § 15 blev meddelt dispensation til opførelse af 2 enfamiliehuse på stedet, og at naturbeskyttelsesloven ikke er ændret væsentligt siden for reglerne om strandbeskyttelseslinjen.

Ved en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994² ("kystloven") blev det besluttet, at strandbeskyttelseslinjen skulle udvides fra som udgangspunkt 100 til 300 meter. Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at der forudsættes en lempeligere administration af strandbeskyttelseslinjen, når forholdene og hensynet til øernes erhvervsmæssige udvikling og eventuel turismevirksomhed kræver det. Den forudsatte lempelse har alene relation til de yderligere arealer, der ved loven blev inddraget under strandbeskyttelse – svarende til det område, det ansøgte befinder sig i.

Det ansøgte har ikke noget erhvervs- eller turismerelateret formål, hvorfor det ikke kan behandles efter den lempeligere praksis for små øer. Denne praksis er efterfølgende blevet fulgt i Miljø- og Fødevarerklagenævnet, og klagenævnets afgørelser er retningsgivende for Kystdirektoratets administration af naturbeskyttelsesloven³. Den kendsgerning, at dispensationen fra 2008 ikke inddrog dette element i afgørelsen, kan efter Kystdirektoratets vurdering ikke være bestemmende for nærværende afgørelse.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til det ansøgte byggeri.

Den i ansøgningen anførte intention om at medvirke til bosætning på øen og til samlet attraktiv bebyggelse i den bynære del af Bjørnø fremfor til spredt bebyggelse kan ikke føre til en ændring af denne vurdering.

Bebyggelsens eventuelle arkitektoniske tilpasning til andre nærliggende bygninger og det forhold, at bebyggelsen ikke kan ses fra kysten, kan ikke i sig selv tillægges afgørende vægt, idet strandbeskyttelseslinjen også tager sigte på at beskytte de bagvedliggende kystlandskaber mod byggeri. Direktoratet har på grund af afslaget

² Lovforslag L 191 som fremsat den 4. februar 1994

³ To eksempler på retningsgivende afgørelser i Miljø- og Fødevarerklagenævnet:

- Afgørelse d. 2. december 2022 i sag 22/04660 om en vinmark på Avernakø i Faaborg-Midtfyn Kommune
- Afgørelse d. 21. december 2018 i sag 18/04815 om renovering af en landejendom på Orø i Holbæk Kommune



ikke haft anledning til at gå ind i en nærmere vurderingen af bygningens udformning og materialevalg.

Kystdirektoratet vurderer også, at en dispensation vil kunne skabe en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå dispensation til lignende byggeri inden for strand-beskyttelseslinjen i strid med lovens formål.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til den ansøgte opførelse af en bolig.

Med venlig hilsen

Søren Mikael Brandt-Møller
sombr@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Faaborg-Midtfyn Kommune, fmk@faaborgmidtfyn.dk;
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Faaborg-Midtfyn, faaborg-midtfyn@dn.dk
- Friluftsrådet centralt, fr@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydfyn, sydfyn@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Faaborg-Midtfyn, faaborg-midtfyn@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

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



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens⁴ § 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 §§ 15 a og 15 b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65 b.

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 habitatbekendtgørelsen⁵ 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.

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

⁵ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 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 MitID. 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.



Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 125, Vestlige del af Avernakø

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 109		
Naturtyper:	Lagune* (1150)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Strandeng (1330)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
Arter:	Klokkefrø (1188)	Stor vandsalamander (1166)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))