



ARTIFO ApS
c/o Marstal Motorfabrik Havnegade 11
5960 Marstal

Kystdirektoratet
J.nr. 23/07030-4
Ref. Jan Kofod Winther
14-09-2023

Afslag til opførelse af nyt sommerhus til erstatning for eksisterende inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.104e m.fl. Ærøskøbing Markjorder, Bjerget 6, 5970 Ærøskøbing, Ærø Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til opførelse af nyt sommerhus til erstatning for eksisterende inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.104e m.fl. Ærøskøbing Markjorder, Bjerget 6, 5970 Ærøskøbing, Ærø 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 eksisterende sommerhus på 22 m² uden toilet/bad og et egentligt køkken ønskes erstattet af et nyt på 50 m² da modernisering/ombygning af det eksisterende ikke synes optimalt.

I stedet reduceres det eksisterende til 10 m² og anvendes som udhus og sommerhuset på 50 m² opføres ca. 16 m fra det nuværende.

.

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

Ansøger anfører:

Idet der mangler et bad/toilet samt et køkken i huset ønskes dette etableret, men en udvidelse på eksempelvis 8 kvm ud fra den eksisterende gavl mod vest, vil medføre at skelbremsen her overskrides og byggeretten er dermed ikke til stede. Dertil vil det medføre, at afstanden til havet formindskes.

Det er umiddelbart svært at se, hvordan en tilbygning på 8 kvadratmeter ellers kan tilføjes, inden for den grænse som skelbremsen repræsenterer, uden at skulle ændre hele tagkonstruktionen.

Det eksisterende hus er meget dårligt isoleret.

Dette ønskes som udgangspunkt ændret, men en efterisolering på 25 cm vil yderligere formindske skelbremsens allerede overskredne afstandskrav og det er dermed i sig selv ikke lovligt, herunder også af hensyn til brandkrav og regler i dette henseende jf. kap. 5, BR18, bilag 1a.

Helt formelt set vil en udvidelse med køkkenrum og bad/toilet, samt en efterisolering udvendigt af den eksisterende bygning, derfor ikke umiddelbart være mulig/lovlig og på den baggrund ønskes der derfor tilladelse til at delvist fjerne den eksisterende beboelsesbygning og opføre en ny på i alt 50 kvm, således at der kan indrettes et egentligt baderum og et køkkenrum i det nye hus, længere væk fra vandet og på et område der er omfattet af byggeretten.

Den eksisterende bygningskrop ønskes formindsket til at udgøre 10 kvm og dermed indgå som en sekundær bygning/skur til opbevaring. Der fjernes bygningsmasse fra vest, således at det tilbageværende også mindsker afstanden til vandet.

Det nye hus, der ønskes opført, tænkes indrettet som vist på tegningerne og i samme stil som det hus der står på grunden i dag, med tagpap på taget og med sortmalet bræddebeklædning.

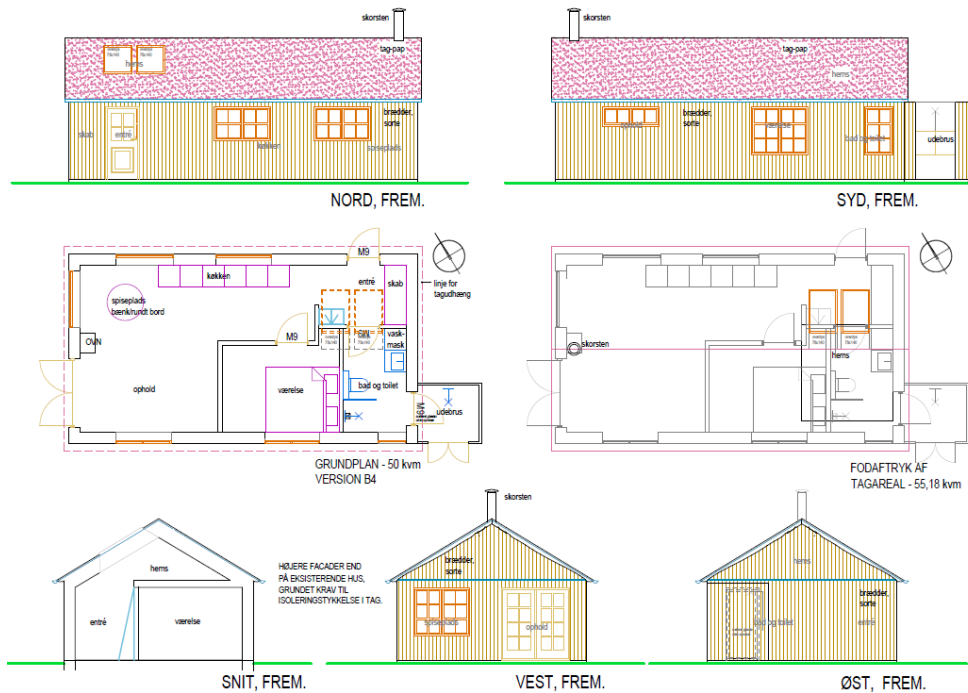
Der tages udgangspunkt i bredden og højden på det eksisterende hus, sådan at den overordnede geometri svarer til de mål der ses på det eksisterende hus.

Det nye hus flyttes ca. 4,8 m væk fra kystlinjen, altså længere mod øst på grunden. Det vil, på grund af terrænnets beskaffenhed, medføre en cirka 1 meter højere placering end i dag.

Den endelige placering på grunden vil blive afsat af en landmåler ligesom de højdemæssige forhold vil blive verificerede for endelige sikring og godkendelse, skulle denne ansøgning om tilladelse blive positivt besvaret.



Eksisterende bebyggelse



Ansøgt projekt

Placering af sommerhus – blå pil (matr. 104g og 104f hører til ejendommen)





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 sommerhuset på 22 m² udvidet til 50 m².

Efter praksis og lovgivning kan der dispenseres mindre udvidelser på op til 6-8 m² til forbedring/udvidelsen af toilet/bad, forudsat der allerede eksisterer sanitære forhold i boligen, hvilket dog ikke er tilfældet.

Tilbage står således i forhold til praksis kun muligheden for udvidelse som følge af udvendig isolering, hvilket ikke vil kunne begrunde mere end 3-4 m². Såfremt der kunne være dispenseret til 8 m² til forbedring af sanitære forhold, ville der dog efter praksis ikke kunne dispenseres til udvidelse af sommerhuset til mere end ca. 32-34 m².

Det ansøgte afviger således under alle tilfælde så væsentligt fra det tidligere byggeri med hensyn til størrelse, at ansøgningen om genopførelse skal betragtes som en ansøgning om nyopførelse af en bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen.

Efter administrativ praksis meddeles der således 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.

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. Det i ansøgningen anførte om udvidelsesmulighederne for den eksisterende bebyggelse kan ikke føre til en ændring af denne vurdering.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at en dispensation til det ansøgte byggeri 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 strandbeskyttelseslinjen i strid med lovens formål.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til opførelsen af sommerhuset.

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@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet; Kreds Sydfyn, sydfyn@friluftsraadet.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; annedorteb@mail.dk;
arkitekt@artifo.dk;

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. 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 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.