



Jens Reimer

Kystdirektoratet
J.nr. 22/21837-3
Ref. Niclas Krogh Brandt
13-03-2023

Dispensation til udvidelse af helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

I har den 1. september 2022 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at udvide jeres helårsbolig ved forlængelse af en eksisterende udbygning inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 1i, Hagenskov Hgd., Sønderby, Å Strandvej 61, 5631 Ebberup, i Assens Kommune.

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Dispensationen 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 må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 1i, Hagenskov Hgd., Sønderby ligger i landzone sydøst for Assens på den sydvestlige del af Fyn. Matriklen er noteret som beboelses- og forretnings ejendom, hvortil denne ansøgning omhandler den beboelige del af ejendommen. Forretningsdelen af ejendommen er en campingplads, Aa Strand Camping. Størstedelen af matriklen er omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje, som trådte i kraft den 25. november 2001, se fig. 1. Før den 25. november 2001 gik strandbeskyttelseslinjen til den offentlige vej som forløber syd for matriklen, se fig. 2. Bygningerne på ejendommen ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen. For et overblik over området se fig. 3.



Fig. 1. Skærmkort. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De umatrikulerede arealer ud til kysten samt stranden er dog også omfattet af bestemmelserne om strandbeskyttelse. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Den røde prik markerer boligen, der ønskes udvidet.

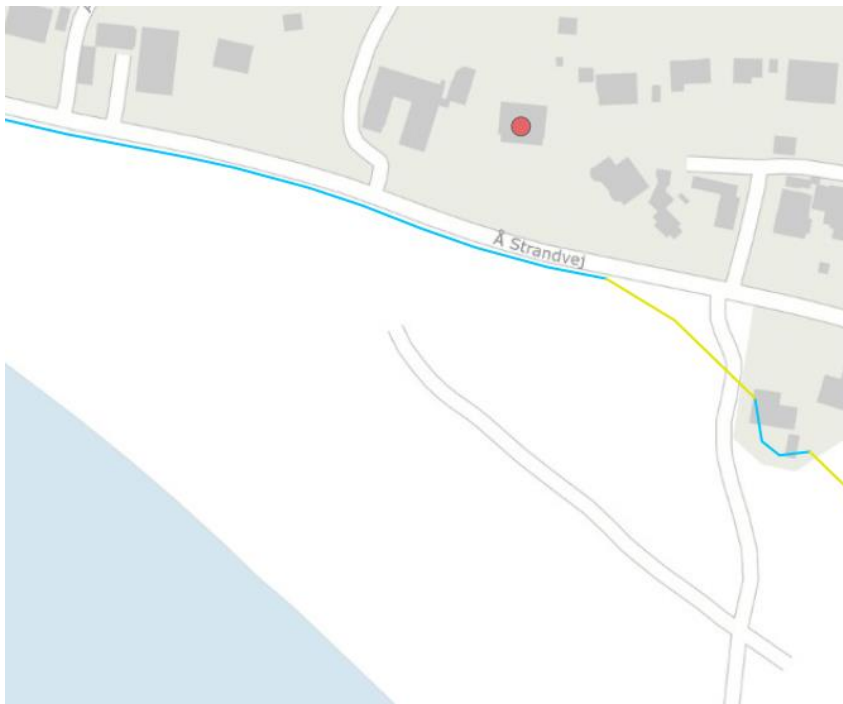


Fig. 2. Skærmkort. Arealet mellem kysten og den turkis/gule linje var strandbeskyttet før den 25. november 2021. Den turkis linje er en reduceret strandbeskyttelseslinje og den gule linje er en 100m labil strandbeskyttelseslinje. Den røde prik markerer boligen, der ønskes udvidet.



Fig. 3. Ortofoto 2022. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De sorte streger markerer de vejledende matrikelskel. Den røde prik markerer boligen, der ønskes udvidet.

Ifølge BBR-oplysninger er der på ejendommen bl.a. en helårsbolig på et samlet bygningsareal på 118 m². Til boligen er tilknyttet en 76 m² kælder som, ifølge BBR, ikke benyttes til beboelse, men i stedet rummer en garage, fyrrum og hobbyrum. Dette betyder at det eksisterende samlede boligareal er 118 m².

Det ansøgte forhold:

Udvidelse af boligen

Ansøger ønsker at udvide sin bolig ved at forlænge en eksisterende udbygning på boligen. Den eksisterende udbygning har saddeltag og består af to halvdøre, placeret i hver sin side af udbygningen, forbundet med et glasparti bestående af i alt 8 ruder, se fig. 4.



Fig. 4. Billede af eksisterende udbygning, indsendt af ansøger.

Ansøger ønsker at forlænge den eksisterende karnap med 1,9 m ud i den eksisterende hævede terrasse. Den nye tilbygning vil, ifølge fig. 5 og 6, resultere i ca. 13 m² mere boligareal, hvilket vil øge det samlede boligareal til ca. 131 m².

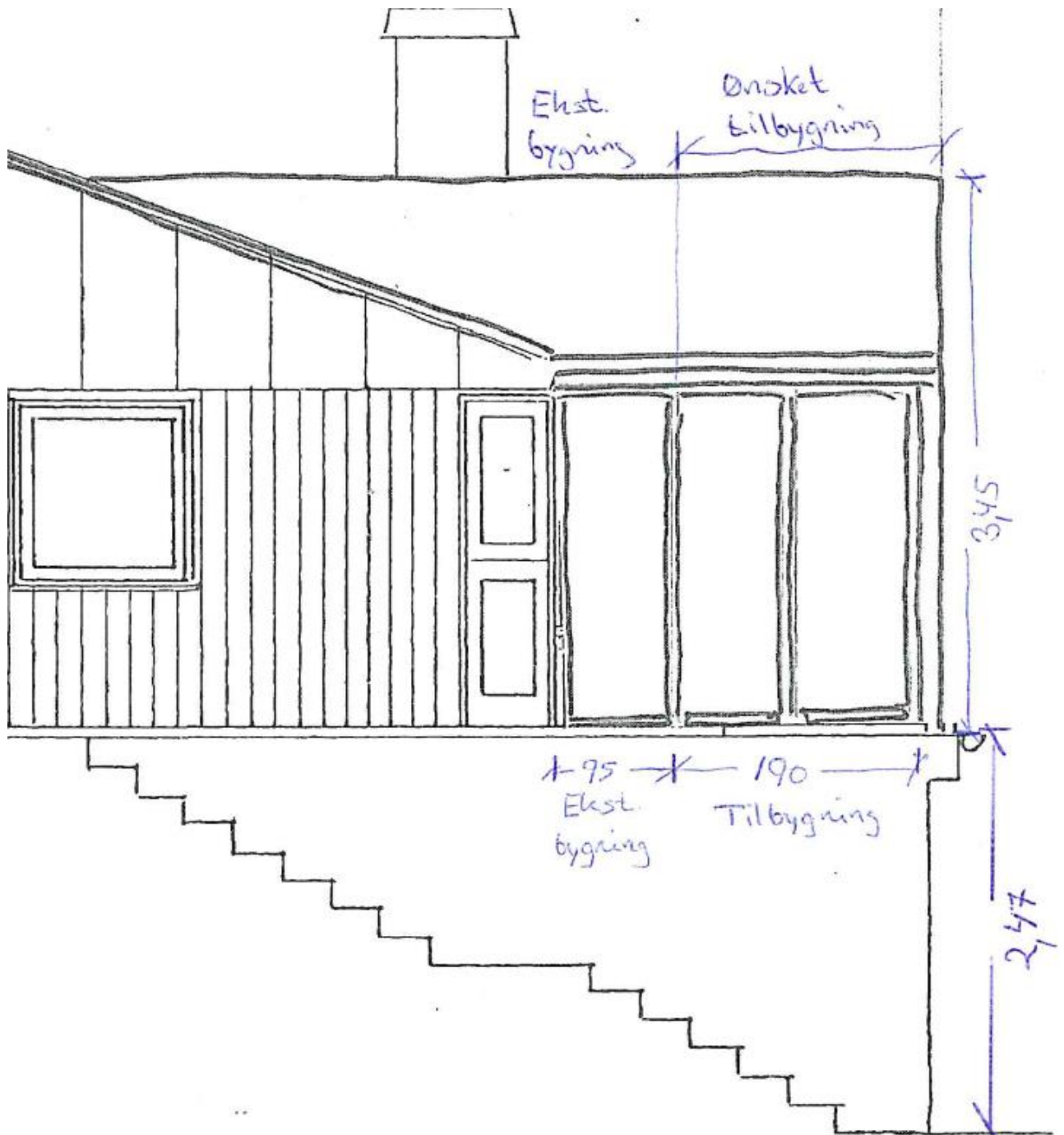


Fig. 5. Illustration af tilbygningen set fra vest, indsendt af ansøger.

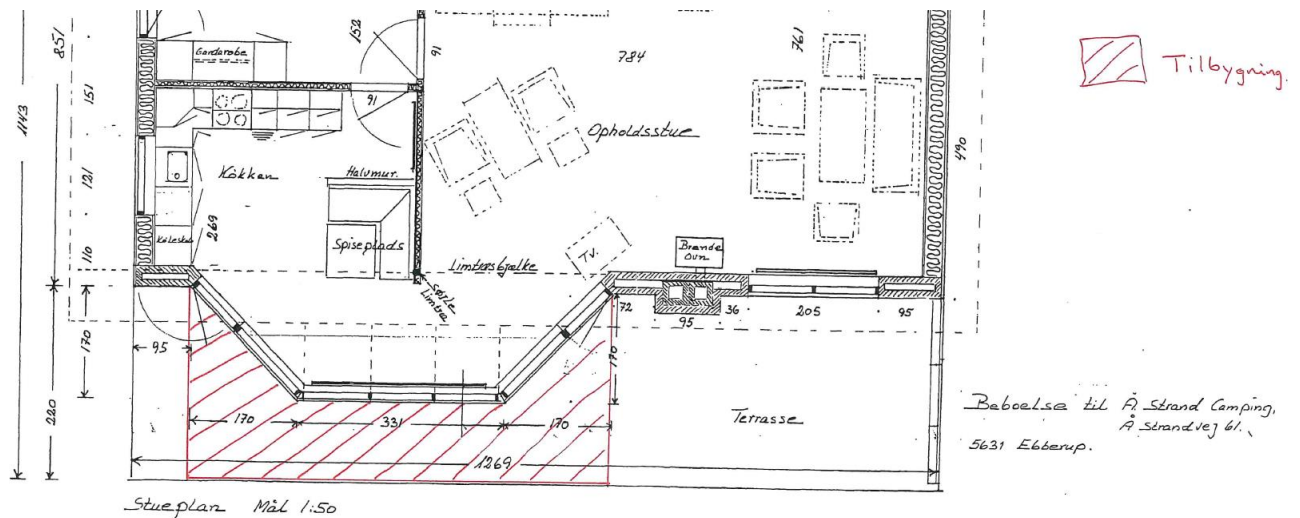


Fig. 6. Oversigt over stueplan der fik dispensation fra skovbyggelinjen i 1997 fra det daværende Fyns amt med den ønskede tilbygning indtegnet, indsendt af ansøger. Den røde skravering illustrerer den ansøgte tilbygning.

Den ansøgte tilbygning vil føre glaspartiet ud til kanten af den eksisterende hævede terrasse og erstatte en del af det eksisterende gelænder, se fig. 7.

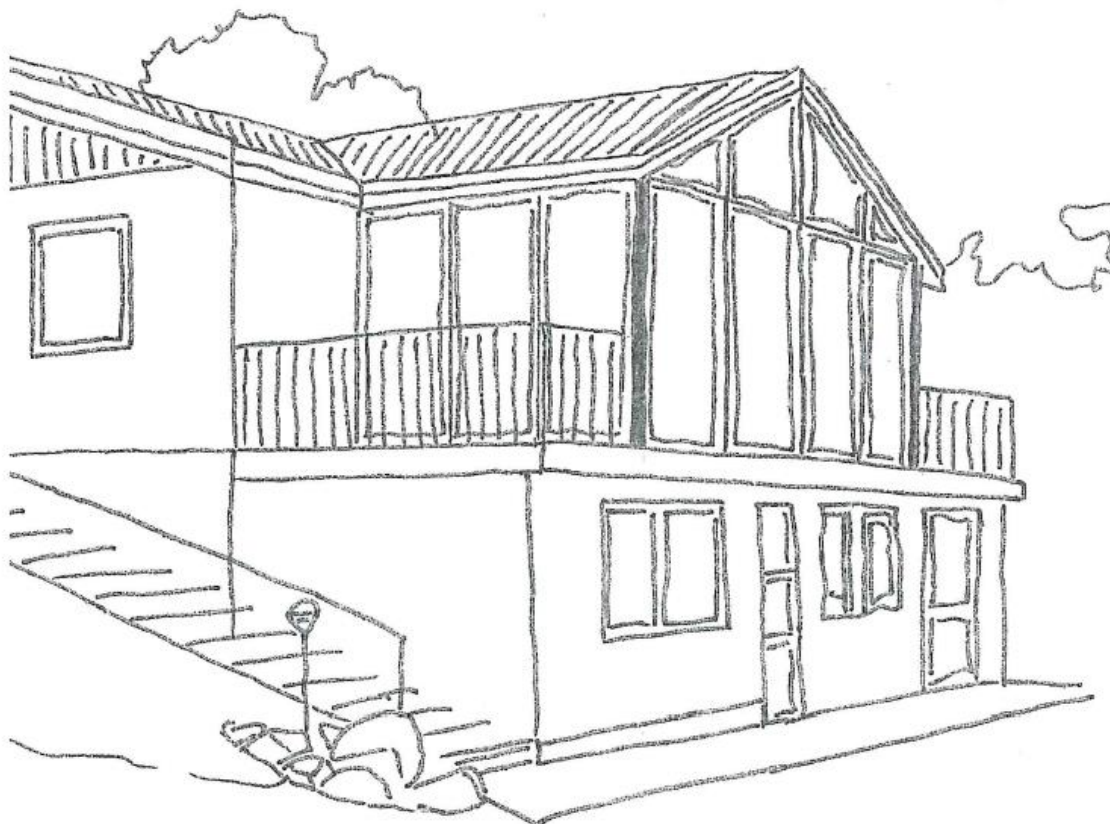


Fig. 7. Illustration af den ansøgte tilbygning, indsendt af ansøger.



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. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 124, Maden på Helnæs og havet vest for) ligger ca. 30 mod syd. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 108 og fuglebeskyttelsesområde nr. 125.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på at der ikke bliver bygget på et større areal end det nuværende og at tilbygningen ikke vil medføre øgede forstyrrelser eller andre påvirkninger af betydning for det nærliggende Natura 2000-område. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil 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 den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen (fra 100 – 300 m) og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

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. 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.

I den konkrete sag finder Kystdirektoratet at den ansøgte tilbygning falder under ovenstående praksis, idet det samlede boligareal af helårshuset bliver ca. 131 m² med tilbygningen og dermed ikke overstiger 250 m². Kystdirektoratet lægger vægt på at tilbygningen opføres ved inddragelse af en del af den eksisterende hævede terrasse og tilbygningen vil dermed ikke medføre et øget bebygget areal. Det tillægges desuden vægt, at den eksisterende udbygning i dag består af et glasparti som, ved tilbygningen, forlænges. Kystdirektoratet vurderer at denne forlængelse af udbygningen ikke vil påvirke kystlandskabet væsentligt. I vurderingen af den landskabelige påvirkning har direktoratet lagt afgørende vægt på at bygningens udtryk ikke ændres væsentligt.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet "Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse".

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til udvidelsen af helårsboligen, som ansøgt.

Med venlig hilsen

Niclas Brandt

Niclas Krogh Brandt
+45 61351211
nikrb@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Assens Kommune, assens@assens.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Assens, assens@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sydfyn, sydfyn@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk; og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Assens, assens@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Direktør OCFF, Frederik Lund nfl@campingoutdoordanmark.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. 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.



Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 124, *Maden på Helnæs og havet vest for*

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 108		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Rev (1170)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Strandeng (1330)
	Hvid klit (2120)	Grå/grøn klit* (2130)
	Klitthede* (2140)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
	Arter:	
	Mygblomst (1903)	Skæv vindelsnegl (1014)
	Sumpvindelsnegl (1016)	Stor vandsalamander (1166)
	Marsvin (1351)	

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.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 125	
Fugle:	Klyde (Y)

Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

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