



Ole Nielsson

Kystdirektoratet
J.nr. 22/23785-25
Ref. Martin Kangas
Christensen
06-05-2024

Dispensation til genopførelse af sommerhus og udhus inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har på vegne af ejeren, Melfarhus Aps, søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at genopføre et sommerhus og et udhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 48e, Vejlby By, Vejlby, Klintholmvej 61, 5500 Middelfart, Middelfart Kommune.

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om projektet 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

Ovennævnte ejendom er noteret som sommerhus, og der ligger på ejendommen en beboelsesbygning og et udhus.

Beboelsen er 50 kvm i grundplan, opført i halvandet plan for et samlet boligareal på 85 kvm. Udhuset har et areal på 70 kvm. Begge bygninger er ifølge BBR opført i 1950.

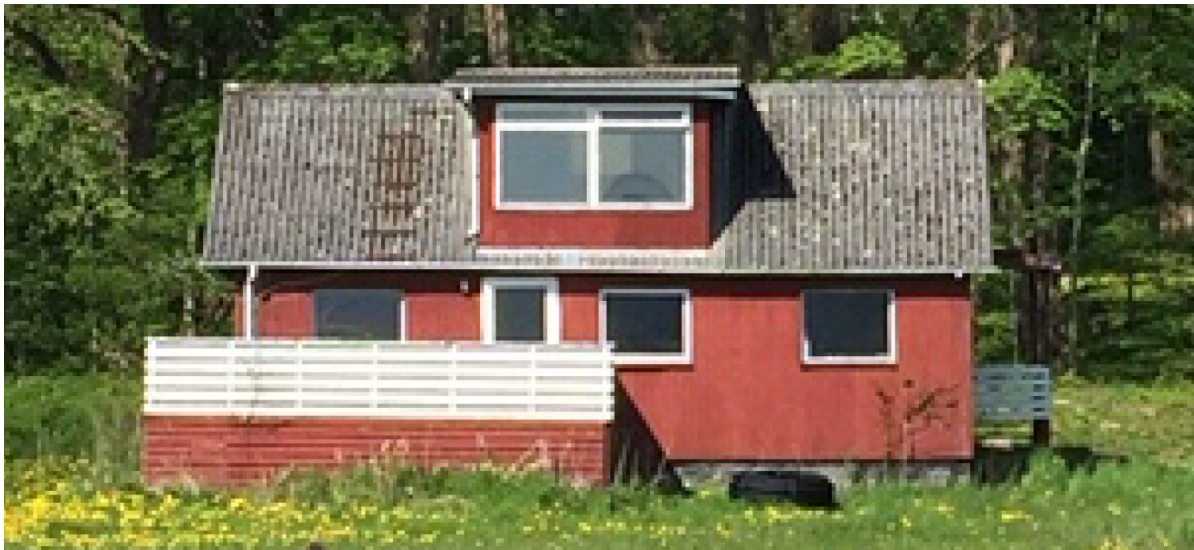
Der søges om – efter nedrivning – at genopføre de to bygninger.



Luftfoto af ejendommen. Boligen er markeret med rød prik. Udhuset ligger øst herfor, fremskudt mod kysten.



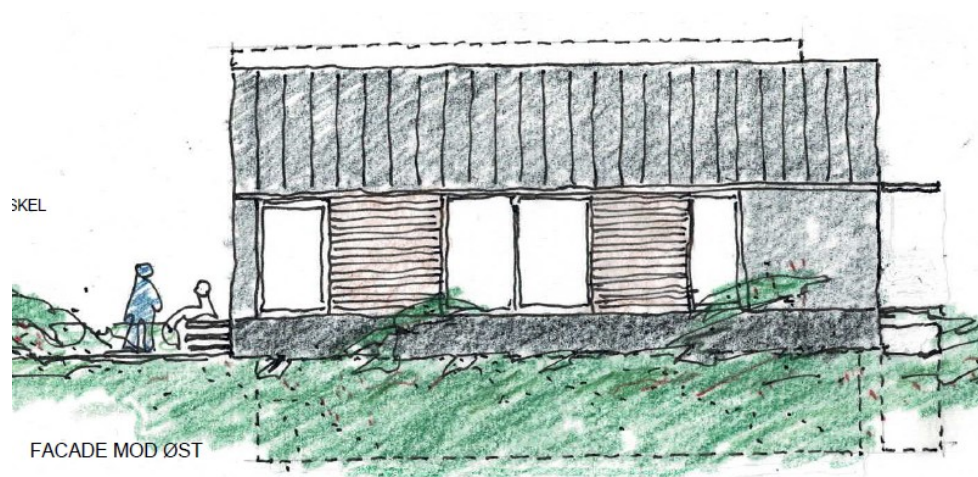
Foto af ejendommens bygninger set fra kysten. Boligen til venstre og udhuset til højre. Foto indsat fra ansøgningsmaterialet.



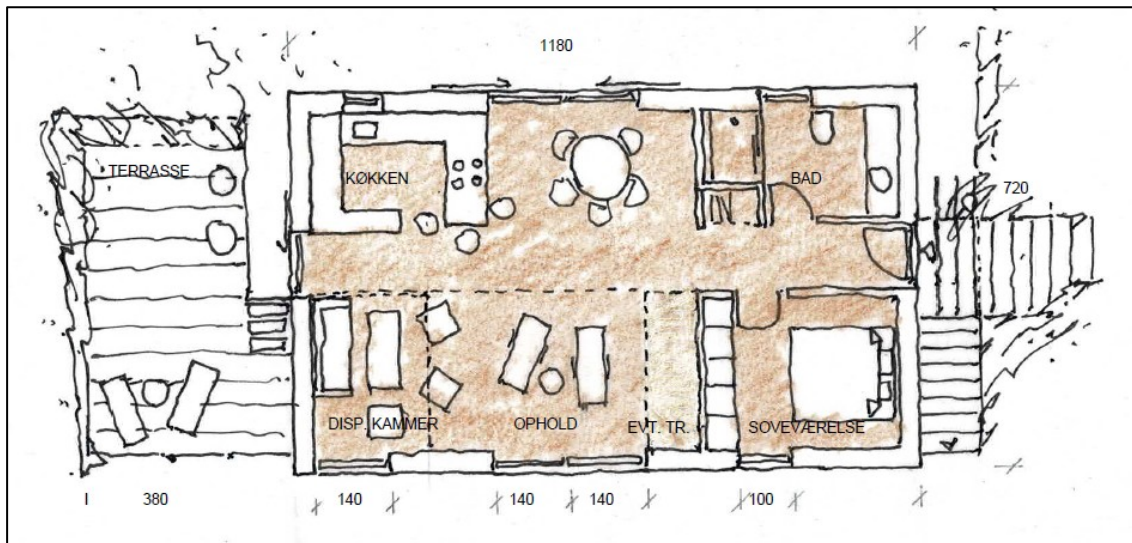
Udsnit viser boligen med kvist på udnyttet første sal og foranliggende hævet, terrasse.

Boligen ønskes ombygget til en bygning i ét plan med et boligareal på 85 kvm, hvorved kiphøjden sænkes fra ca. 6 meter til ca. 5,4 meter over terræn. Boligen udføres med kælder, der har et areal på 62 kvm. Kælderarealet udgør ikke boligareal.

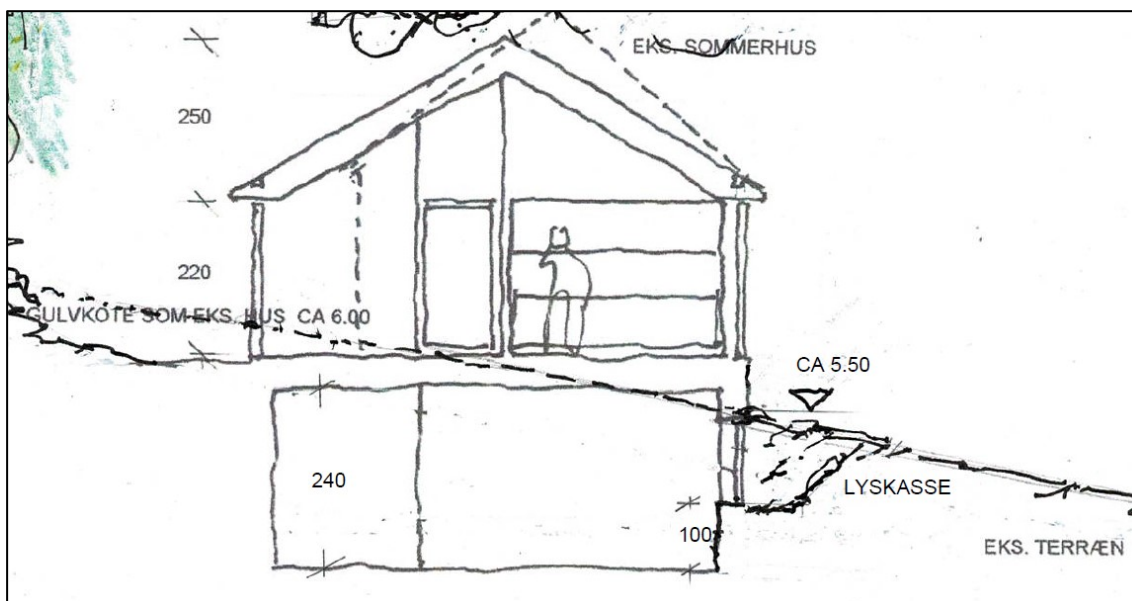
Der opføres desuden en mindre terrasse i niveau med terrænet syd for boligen, dvs. til venstre på billedet oven for.



Skitse viser den nye bolig. Stiplet linje over tagryggen angiver omtrentlig kiphøjde for den eksisterende bolig. Under terrænniveau er indtegnet kælder.



Plantegning af det nye sommerhus. På tegningen ses til højre (mod nord) en kældertrappe. Denne opføres dog ikke, idet huset udføres med indvendig kældertrappe.



Snit af det nye sommerhus. Husets gulvkote bliver omtrent 6, mens terrassen anlægges omtrent i kote 5,5. Terrassen anlægges i en lavere kote med henblik på at skabe omtrentlig niveaufri adgang fra terrassen til plænen foran (mod øst). Omtrentligt snit af det eksisterende sommerhus ses som stiplede linje. Det fremgår, at det eksisterende sommerhus er højere og smallere, end det projekterede.

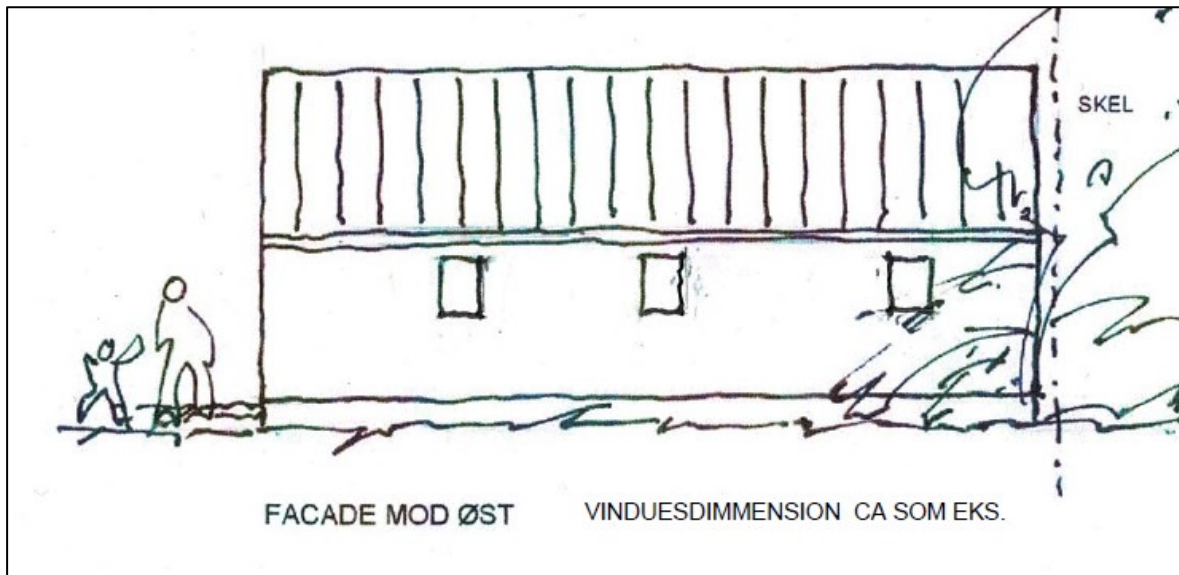
Det eksisterende udhus er 70 kvm, og det projekterede udhus er 68 kvm. Den eksisterende bygning har en højde på ca. 4,2 meter og ligger omtrent i kote 2. Terrænet omkring bygningen er ifølge ansøger vandfyldt ved storme, hvorfor gulvkoten søges hævet med 30 cm. Idet højden i øvrigt bevares uændret bevirker dette at kiphøjden hæves med 30 cm.



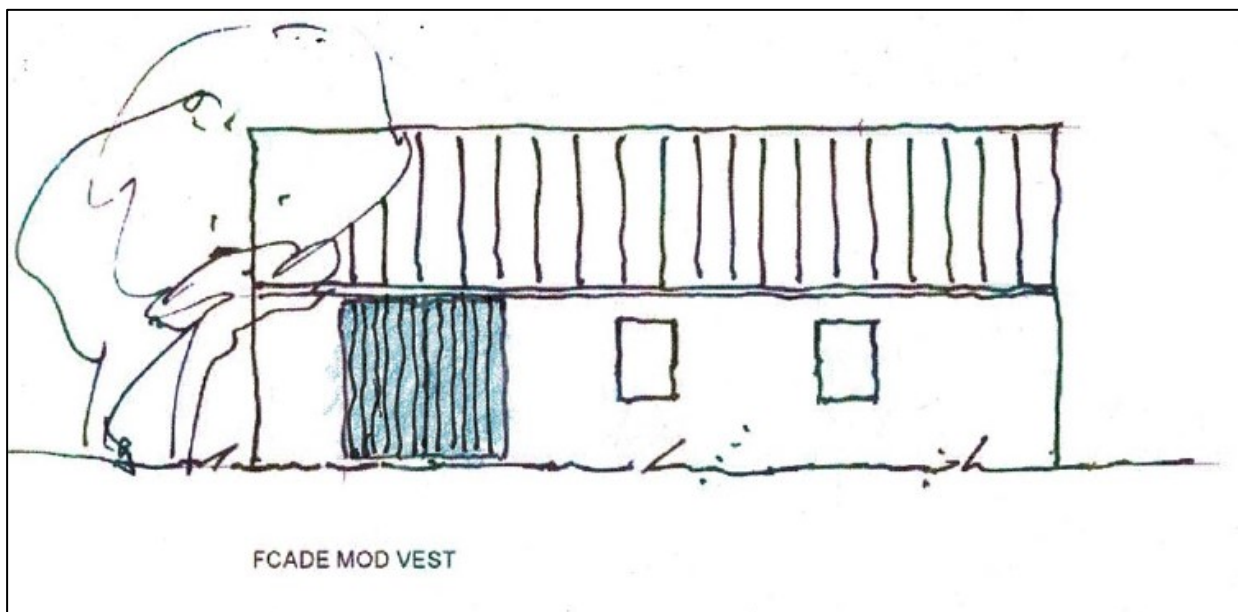
Udsnit viser eksisterende udhus.



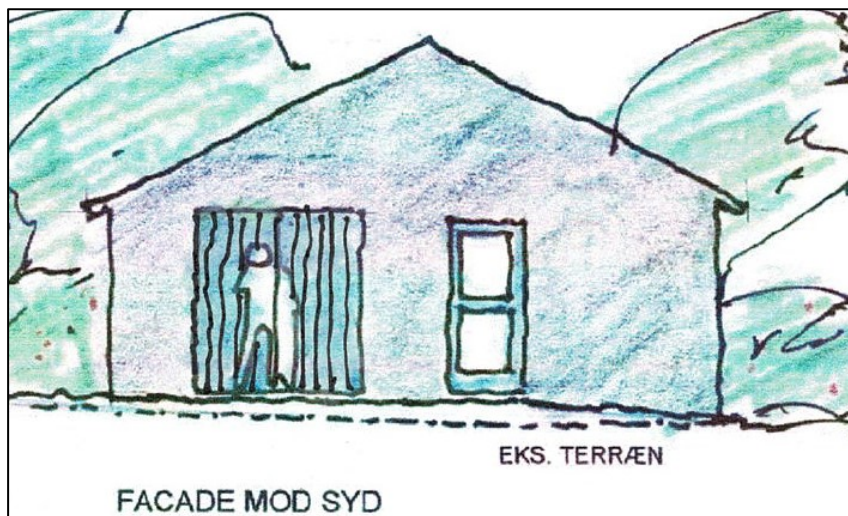
Kort med kotehøjder viser en mindre lavning umiddelbart øst og sydøst for udhuset.



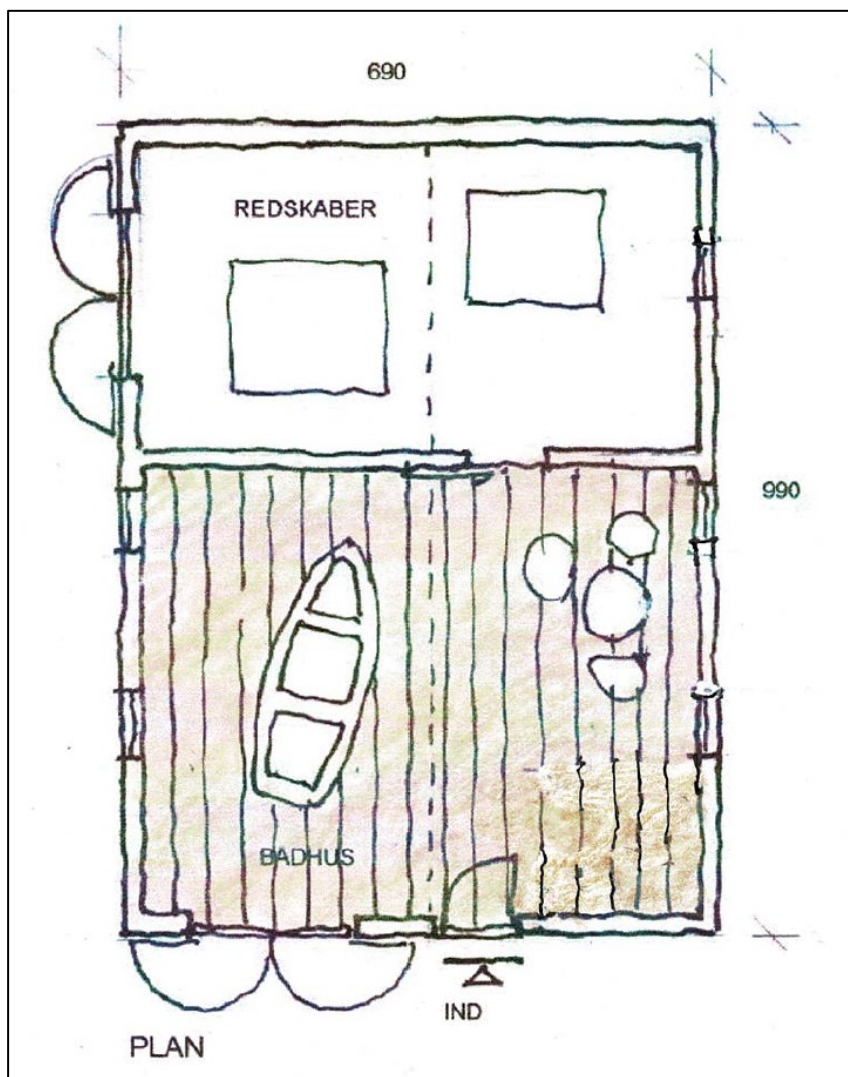
Skitse af nyt udhus set fra øst.



Skitse af nyt udhus set fra vest



Skitse af nyt udhus set fra syd



Plantegning af nyt udhus. Kysten er mod højre.



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. 111 Røjle Klint og Kasmose Skov) ligger ca. 2 km mod nord. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 95.

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 er tale om udskiftning af et eksisterende sommerhus i god afstand til Natura 2000-området. 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

Kystdirektoratet vurderer, 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 strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens §15 om strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre en bygning, 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.

Boligen

En fremtrædende kvist på 1. sal af den eksisterende bolig genopføres ikke, idet boligen udføres i ét plan, og en markant, hævet terrasse erstattes af en mindre terrasse anlagt i terræn, hvorved den nye terrasse er undtaget forbuddet mod tilstandsændringer efter naturbeskyttelseslovens §15a, stk. 3.

Samlet set er det således Kystdirektoratets vurdering, at det projekterede sommerhus ikke fremtræder mere markant i kystlandskabet end det sommerhus med kvist og hævet terrasse, som det erstatter.

Der lægges vægt på at boligarealet ved genopførelsen ikke forøges.



Udhuset

Efter almindelig praksis dispenseres der normalt til at bygninger hæves en smule, hvor der er reel risiko for skade på bygninger på grund af indtrængende vand. På baggrund af kotehøjder og de medsendte fotos af bygningen vurderer Kystdirektoratet, at der er basis for at meddele dispensation til at hæve gulvkoten gulvkoten som ansøgt. Der lægges vægt på, at forøgelse af guldkoten er begrænset.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet i øvrigt har modtaget i sagen om bygningens udformning og placering mv. som gengivet i redegørelsen oven for, vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis for genopførsler af bygninger.

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 genopførelse af udhus og bolig på ejendommen som beskrevet.

Med venlig hilsen

Martin Kangas Christensen
makch@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Middelfart Kommune, teknik@middelfart.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Middelfart, middelfart@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Fyn-nord, fynnord@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening Middelfart, middelfart@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 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 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. 111 Røjle Klint og Kasmose Skov

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 95		
Naturtyper:	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Næringsrig sø (3150)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Bøg på kalk (9150)	Ege-blandskov (9160)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	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.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Naturtyperne enårig vegetation på stenet strandvold (1210) og bøg på mor uden kristtorn (9110) er ikke til stede i habitatområde H95. De nævnte naturtyper gennemgås derfor ikke yderligere.

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