



SCHAARUP ARKITEKT- & BYGGEFIRMA ApS
Carsten Bonde Schaarup
Strandgade 17
5700 Svendborg

Kystdirektoratet
J.nr. 22/19571-9
Ref. Martin Kangas
Christensen
27-10-2022

Ny afgørelse vedrørende genopførelse af to bygninger

Ansøgning

Du har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopføre to bygninger inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 55b Åstrup By, Åstrup, Sanatorievej 14B, 5600 Faaborg. Faaborg-Midtfyn Kommune.

Ansøgningen er en revision af den ansøgning om dispensation, som du sendte 22. juni 2022, og som Kystdirektoratet traf afgørelse om dispensation i 6. juli 2022 (Kystdirektoratets j.nr. 22/19571-5). Projektet ændres ved at den ene af de to bygninger ønskes anlagt med soklen i kote 3,45 i stedet for 3,15. Bygningen bliver derved 30 cm højere.

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du 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.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

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

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



Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen og de bygninger, der ligger på den, anvendes i dag efter det oplyste til feriekoloni/undervisning i overensstemmelse med gældende lokalplan for området, der er vedtaget august 1998. Afgørelsen her sendes til Faaborg-Midtfyn kommune til orientering. Kommunen skal som myndighed for den lokale planlægning vurdere, om det ansøgte er i strid med lokalplanen.

På ejendommen er der fem bygninger:

- Bygning 1, der er ejendommens hovedbygning. Den ligger tættest vandet og er på 276 kvm
- Bygning 2, udhus på 36 kvm
- Bygning 3, udhus på 36 kvm
- Bygning 4, carport på 109 kvm
- Bygning 5, udhus på 57 kvm med en overdækket ajlebeholder i forlængelse heraf mod øst på ca. 10 kvm

Øst for carport og udhuse er et skovområde med fredskovspligt.

Der søges om dispensation til at genopføre bygning 4 og 5 med henblik på indrette undervisningslokaler (bygning 4) og opbevaringsrum for kajakker, som skal bruges i undervisningen (bygning 5). De nye bygninger har samme areal og omtrent samme grundmål som de eksisterende bygninger. Desuden opføres bygning 5 igen med overdække af tilsvarende størrelse mod øst.

Der søges om at opføre bygningerne med saddeltag. Bygning 4 fremstår i dag med saddeltag, mens bygning 5 har tag med ensidig hældning. Bygningerne opføres med saddeltag med henblik på at skabe sammenhæng med ejendommens hovedbygning, der har saddeltag med en kiphøjde på 6,36 meter. Taghøjden hæves til hhv. 4,59 og 4,76 meter. I den tidligere afgørelse var taghøjden på bygning 4 4,29 meter og ikke 4,59 meter. Begrundelsen for den øgede taghøjde er, at bygningen ligger lavt i terrænet, og der derved vil samle sig regnvand ved bygningen fra blandt andet vejen. Ved at anlægge bygningen med sokkel i kote 3,45 vil bygningen været hævet ca. 9 cm over vejens laveste niveau og i samme kote som bygning 5.

Taghøjden på det udhus, der fremover skal anvendes til opbevaring af kajakker hæves for at skabe plads til en større port, hvor en trailer til kajakkerne kan passere igennem. Taghøjden på undervisningslokalet hæves som følge af ændringen fra tag med ensidig hældning til saddeltag.

Der søges desuden om mindre terrænændringer i en afstand af ca. 0,5 meter fra bygningerne med henblik på at skabe niveaufri adgang. Endelig ønskes garagen/undervisningsrummet flyttet ca. 0,5 meter mod vest for at holde afstand til skel som fordret i byggelovgivningen.



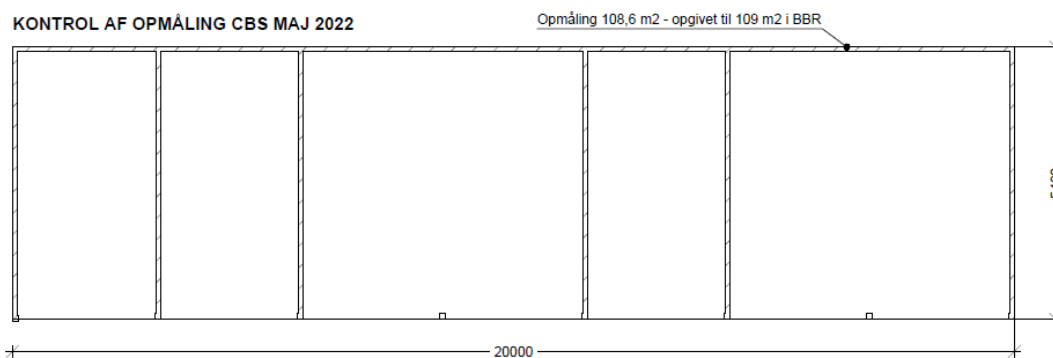
Luftfoto af ejendommen. Bygning 2, 3, 4 og 5 er delvist skjult af fredskov mod øst.



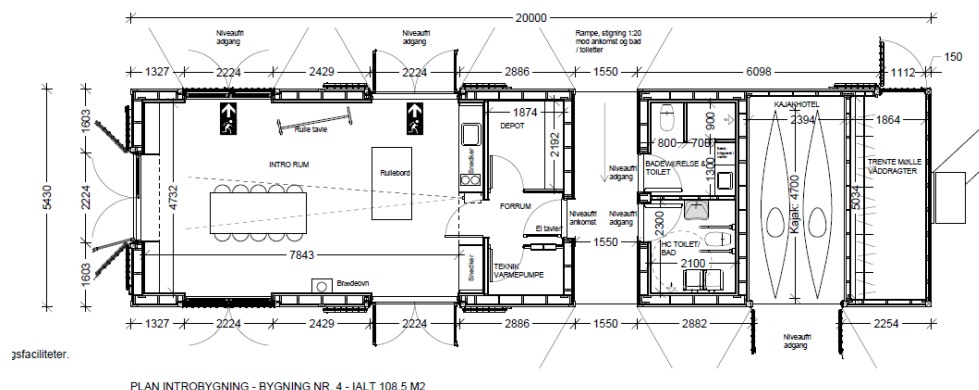
Nærbillede af ejendommens bygninger



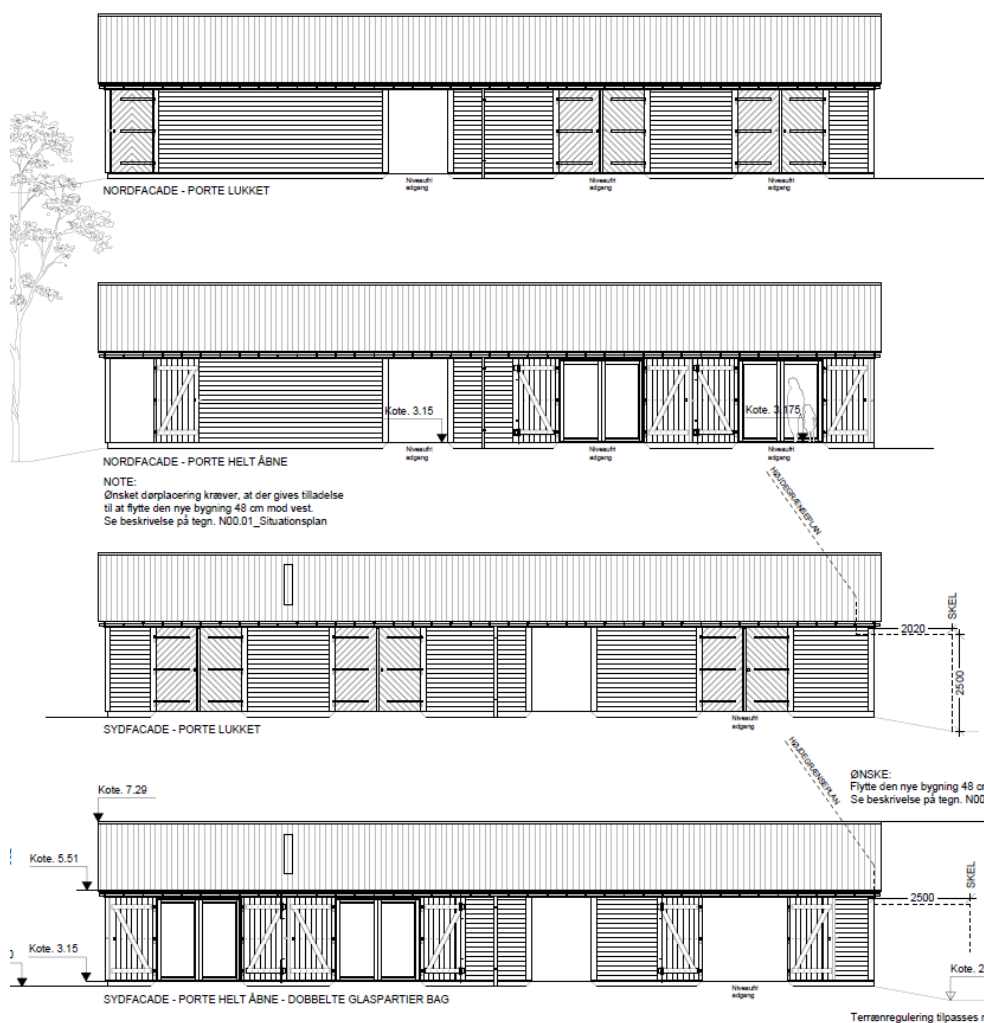
Skråfoto af bygning 4 og 5.



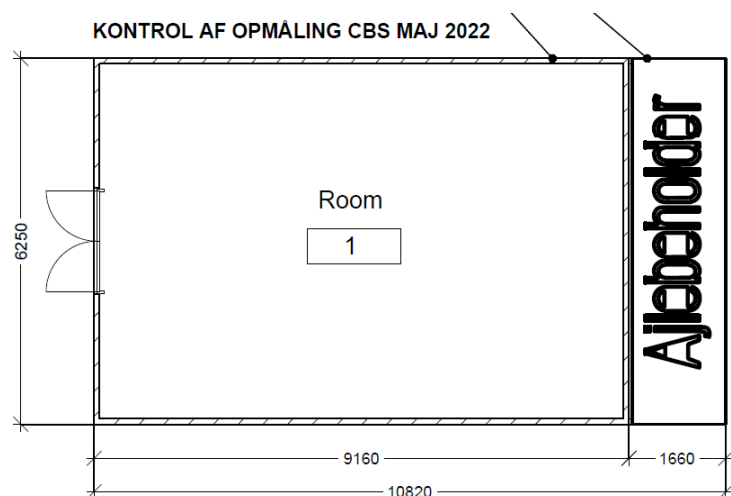
Grundplan af bygning 4. Eksisterende forhold.



Grundplan bygning 4. Fremtidige forhold.



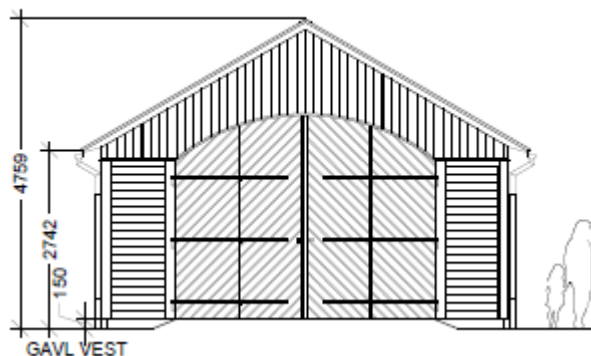
Facader på bygning 4 (undervisningsrum) med hhv åbne og lukkede porte.
Fremtidige forhold. Soklen søges anlagt i kote 3,45 og ikke 3,15 som angivet på
illustrationen.



Grundplan af eksisterende udhus (bygning 5)



Facader og snit af ny bygning til kajakopbevaring (bygning 5). Overdækket areal ses mod øst, dvs. til højre for sydfacaden.



Ny facade af bygning 5 mod vest med port.

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. 127, Sydfynske Øhav) ligger ca. 4 km mod syd. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 111 og fuglebeskyttelsesområde nr. 71.

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 mindre



bygningsændringer på byggeri, der ligger langt fra 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

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 beskædigelse/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 til – efter nedrivning - at genopføre bygninger, forudsat de eksisterende bygninger ikke er så forfalden, at de ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er egentlige ruiner. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningerne opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at de nye bygninger anvendes til samme formål som hidtil.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, idet ændringerne ikke vil påvirke oplevelsen af kystlandskabet væsentligt. Dette gælder uanset at bygning fire anlægges med sokkel i kote 3,45 og dermed 30 cm højere end tidligere planlagt.

Kystdirektoratet lægger vægt på, at der er tale om mindre ændringer på eksisterende bygninger, og på at bygningerne er meget lidt synlige fra omgivelserne på grund af skoven mod øst, syd og nord og på grund af ejendommens primære bygninger mod sydvest.

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 genopførslerne som ansøgt.



Med venlig hilsen

Martin Kangas Christensen
makch@kyst.dk

Bilagliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Afgørelsen er også sendt til:

- Faaborg-Midtfyn Kommune, fmk@faaborgmidtfn.dk;
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Faaborg-Midtfyn, faaborg-midtfn@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, Faaborg-Midtfyn, faaborg-midtfn@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. 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-området

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 111		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	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.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 71		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Knopsvane (T)
	Sangsvane (T)	Blisgås (T)
	Mørkbuget knortegås (T)	Troldand (T)
	Bjergand (T)	Edderfugl (T)
	Hvinand (T)	Toppet skallesluger (T)
	Havørn (TY)	Rørhøg (Y)
	Engsnarre (Y)	Plettet rørvagt (Y)
	Blisshøne (T)	Klyde (Y)
	Almindelig ryle (Y)	Brushane (Y)
	Sorthovedet måge (Y)	Dværgterne (Y)
	Splitterne (Y)	Fjordterne (Y)
	Havterne (Y)	Mosehornugle (Y)
	Rødrygget tomskade (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](#))