



Flemming Hummelgaard
Sundbrovej 67
5700 Svendborg

Kystdirektoratet
J.nr. 22/06944-4
Ref. Jan Kofod Winther
02-03-2022

Tilladelse til placering og udformning af stuehus og driftsbygninger i strandbeskyttelseslinjen på landbrugsejendommen matr.8a, Lundby By, Landet, Sundbrovej 111, 5700 Svendborg, Svendborg Kommune

Ansøgning

I har søgt om tilladelse til placering og udformning af stuehus og driftsbygninger i strandbeskyttelseslinjen på landbrugsejendommen matr.8a, Lundby By, Landet, Sundbrovej 111, 5700 Svendborg, Svendborg Kommune.

Den oprindelige ansøgning er efter drøftelse med Kystdirektoratet omarbejdet til den her foreliggende.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre nyt stuehus med ændret placering samt til ombygning og nyopførelse af driftsbygninger med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen.

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

Tilladelsen 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 kan se en klagevejledning i bilag 2.

I må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er tilladelsen 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.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en landbrugsejendom med et tilliggende på 3,8 ha., der i sin helhed ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Bebyggelsen er en 4-længet gård opført 1880, med et stuehus i 1½-plan med et grundareal på 135 m² samt en 3-længet driftsbygning på 406 m², hvoraf 305 m² er udnyttet i 2 plan.

Der opføres nyt stuehus i 1. plan i vinkel med et grundareal på 270 m², hvoraf 20 m² er en indbygget garage. Boligarealet udgør således 250 m². Stuehuset placeres som erstatning for den sydøstlige længe, og som erstatning for denne opføres en ny længe ved stuehusets hidtidige placering. Herved vil gården stadig fremstå som et 4-længet kompleks.

De 2 tilbageværende længer ombygges med nye udvendige skalmure og nyt tag for at opnå forstærkning af de den eksisterende bebyggelse, samt en mere tidssvarende indvendig højde. Der sker herved en mindre udvidelse af såvel højden som af det bebyggede areal, der for driftsbygningerne ændres fra 406 m² til 550 m², hvorimod det indvendige brugsareal stort set er uændret.



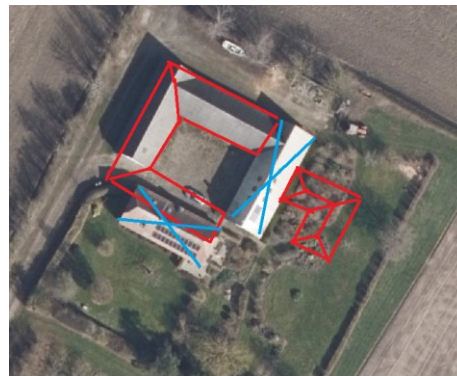
Ejendommen



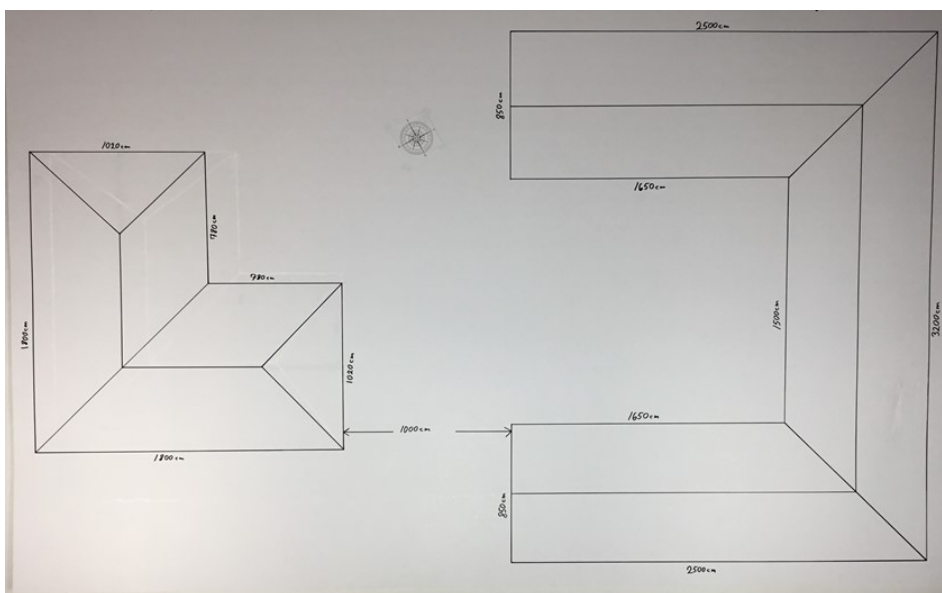
Matrikulær afgrænsning



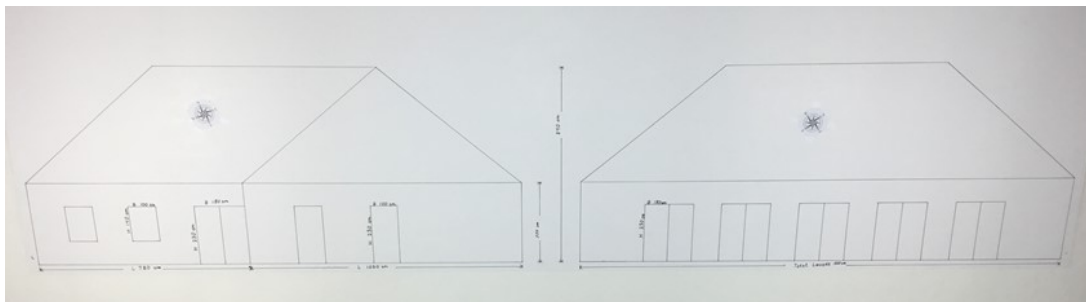
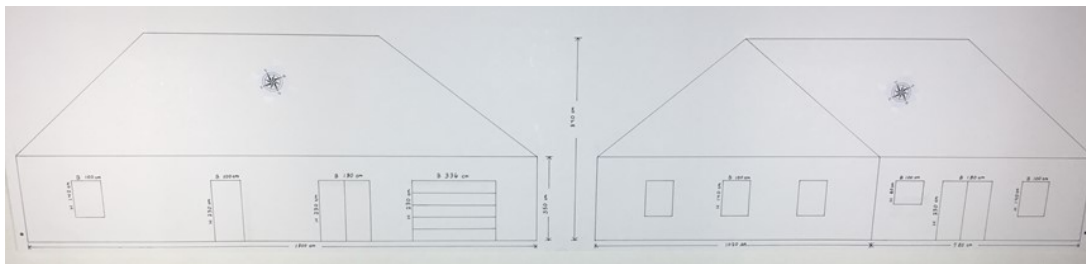
Eksisterende bebyuggelse



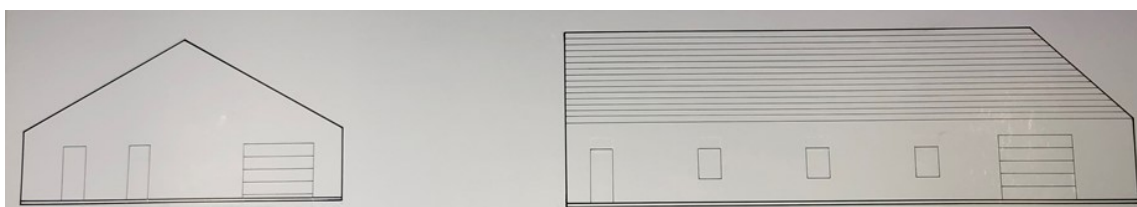
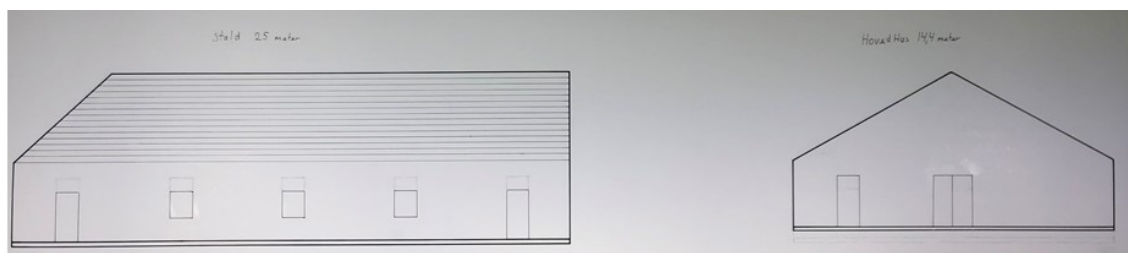
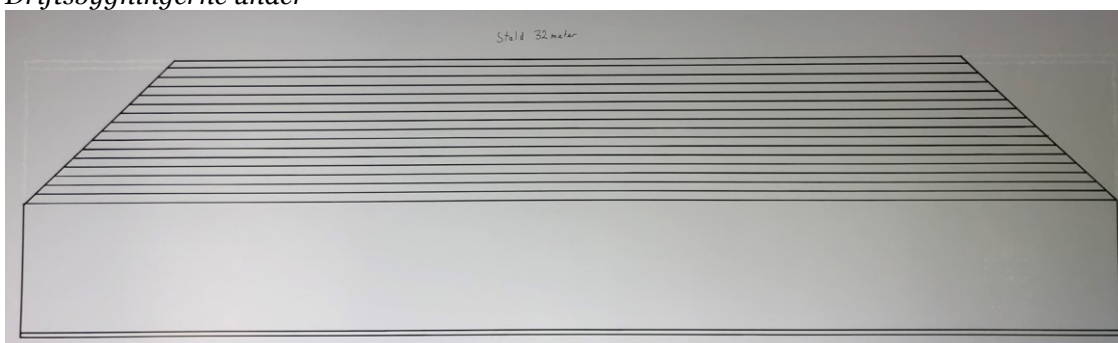
Rød viser princippet for den ny

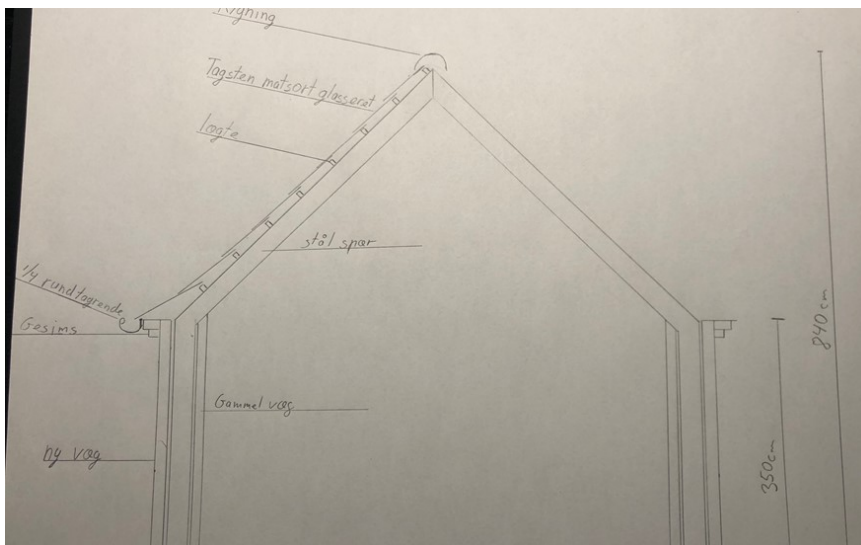


Mål og placering af bebyggelsen efter ny- og ombygning



Stuehuset
Driftsbygningerne under





Princip for ændring af de to driftsbygninger der bevares

Driftsbygninger - den ny samt skalmurene på de to der renoveres - og stuehus opføres i mursten (grå eller grå sand) og samtlige bygninger udføres med gesims. Taget på samtlige bygninger udføres i mat sort tegl (se foto nedenunder hvor mursten, tegl, gesims, vinduer og døpartier ligeledes er afbildet.).



Gesims



Murste grå



grå sand



mat sort tegl

*Vinduesparti**Dørpertier*

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.

Ejendommens jorde grænser op til Natura 2000-område nr. 127 – Sydfynske Øhav. Når der henses til det ansøgte ikke vil belaste området yderligere, idet der alene er tale om renovering af eksisterende bygninger samt et nyt stuehus, er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre en ny bebyggelse – driftsbygninger og stuehus – 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.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningernes udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.



Kystdirektoratet har i denne vurderingen af det ansøgte lagt afgørende vægt på, at den samlede bebyggelse efter om- og nybygningerne stadig vil fremtræde som en 4-længet gård, uanset der er sket en vis omlokalisering og fornyelse af bebyggelserne.

Kystdirektoratet finder således, at den eksisterende driftsbygningsmasse vil kunne renoveres og genopføres som ansøgt, samt at der er tale om (delvist renovering af eksisterende) driftsbygninger, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Det kan endvidere efter praksis dispenseres til et nyt stuehus på 250 m² samt en garage på 20 m² i tilknytning hertil. Kystdirektoratet finder ikke, at de er kystlandskabelige forhold, som taler imod at garagen opføres som en integreret del af boligen.

På denne baggrund vurderer Kystdirektoratet samlet, at opførelsen af ny bebyggelse og renoveringen af den eksisterende, med sin beliggenhed og udformning er hensigtsmæssig samlet set og i forhold til kystlandskabet.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund tilladelse til at opføre og modernisere ejendommens bebyggelse som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også sendt til:

- Svendborg Kommune, svendborg@svendborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Svendborg, svendborg@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 Svendborg, svendborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Svendborg Museum, info@svendborgmuseum.dk
- Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur for Sydfyn, o.ostergaard@gmail.com;
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

svendborg@svendborg.dk; dn@dn.dk; svendborg@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
sydfyn@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; svendborg@dof.dk;
fynskredsen@botaniskforening.dk; info@svendborgmuseum.dk;
o.ostergaard@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
mail@hummelgaardsmede.dk;

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



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, når byggeriet opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger. Efter bestemmelsen kræves dog tilladelse for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen² 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 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 videregiver 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.