



Arkitektfirmaet Melin ApS
Jimmi Melin Nielsen
Jessens Mole 11
5700 Svendborg

Kystdirektoratet
J.nr. 22/19458-3
Ref. Martin Kangas
Christensen
12-01-2023

Tilladelse til placering og udformning af stuehus og driftsbygninger inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har på vegne af ejeren søgt om tilladelse til at genopføre driftsbygninger og udvide stuehus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 9a, Thurø By, Thurø, Søndervej 54A, 5700 Svendborg, Svendborg Kommune.

Afgørelse

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

Tilladelsen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om dit 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.

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 tilladelsen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er tilladelsen 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.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

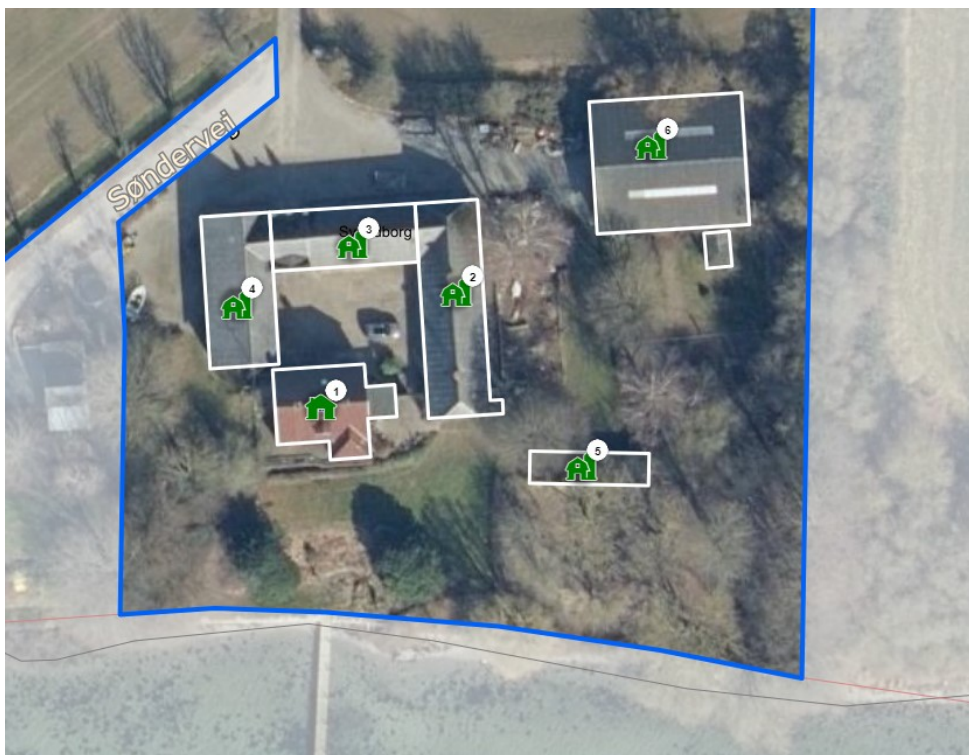
¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse

Redegørelse for sagen

Ovennævnte ejendom er en landbrugsejendom, der ligger på Thurø syd for Svendborg. Den består af den ene matrikel på ca. 13 ha. Ejendommens bygninger ligger i den sydlige ende af ejendommen, 20-50 meter fra kysten.

Boligen på ejendommen er i dag et fritliggende stuehus (bygning 1), der ifølge BBR er 113 i grundplan og har 40 kvm udnyttet tagetage for et samlet boligareal på 153 kvm. På ejendommen er der derudover fem driftsbygninger:

- Bygning 2, stald, 208 kvm.
- Bygning 3, lade, 133 kvm
- Bygning 4, maskinhus, 146 kvm
- Bygning 5, lade, 52 kvm
- Bygning 6, maskinhus, 281 kvm



Ejendommens bygninger. Kysten ses syd herfor. Kort indsat fra BBR.

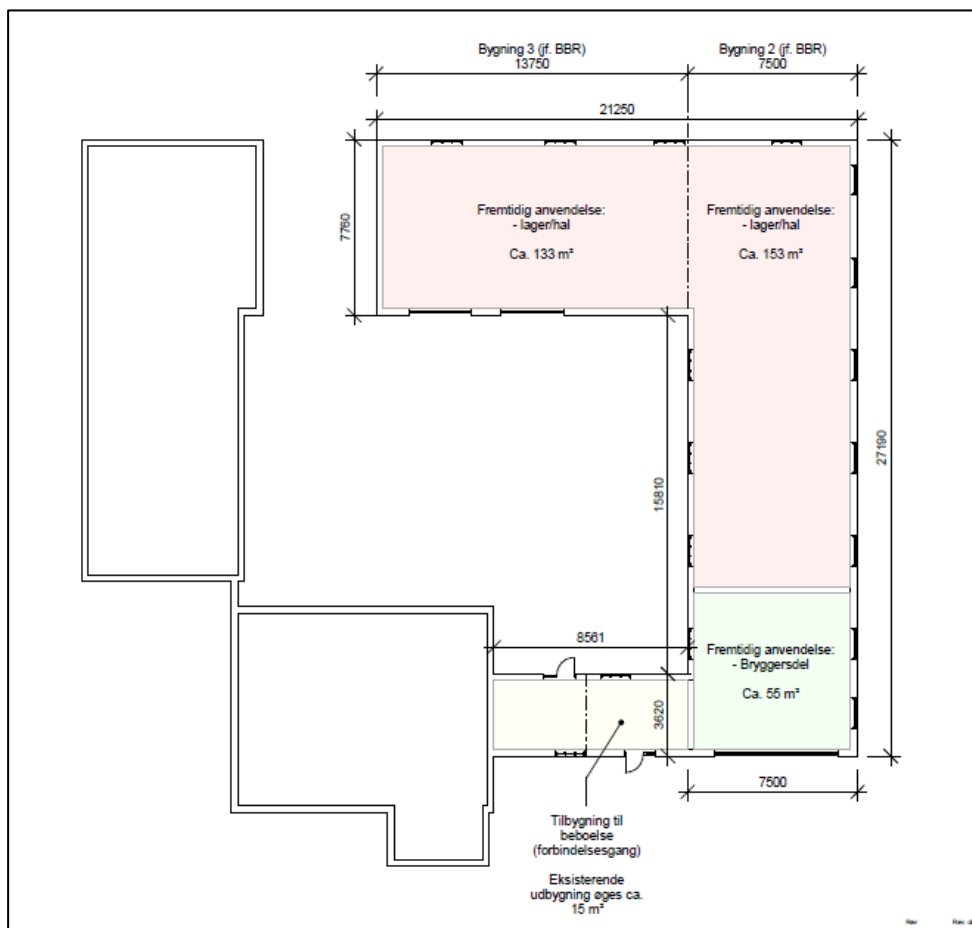
Der søges om at nedrive og genopføre to driftsbygninger; ejendommens bygning 2 og 3. Bygning 2 inddrages delvist til bolig (bryggers), og der opføres en ny forbindelsesgang mellem eksisterende stuehus og det nye bryggers. Forbindelsesgangen udføres som en forlængelse af en eksisterende karnap. Hvor den nye forbindelsesgang udføres, er der i dag en mur, der lukker gårdrummet af. Den nye forbindelsesgang udgør 15 nye boligkvadratmeter, og bryggerset udgør ca. 55 kvm. Det samlede boligareal bliver således herefter ca. 223 kvm.

Bygning 2 og 3 genopføres med samme grundplan og ydre dimensioner i øvrigt som de eksisterende bygninger, bortset fra at bygning 2 udføres uden den valm,

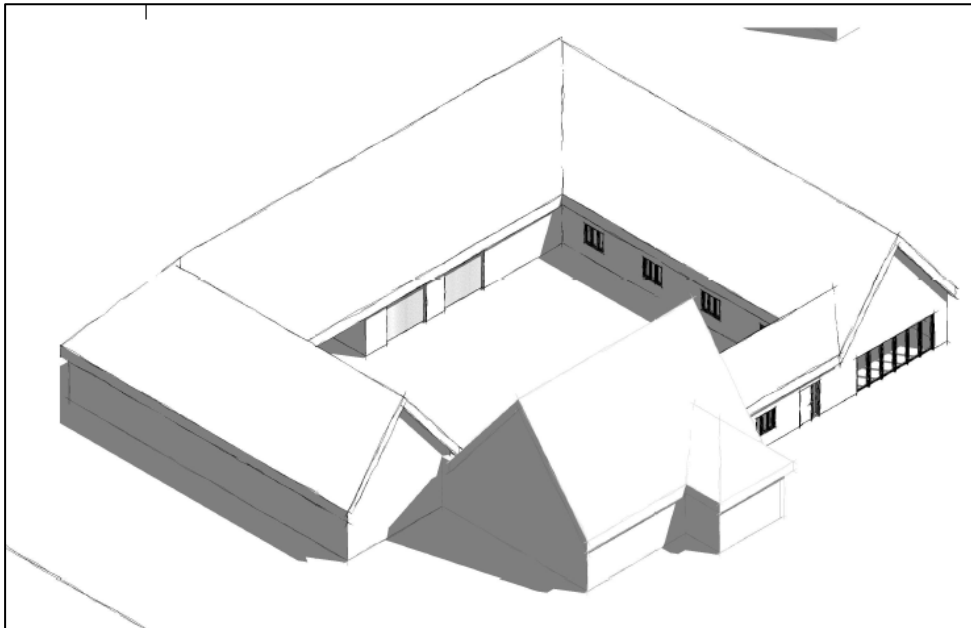
der findes i dag. Taget på forbindelsesgangen og på de nyopførte bygninger 2 og 3 udføres med rødt tegltag som på stuehuset.



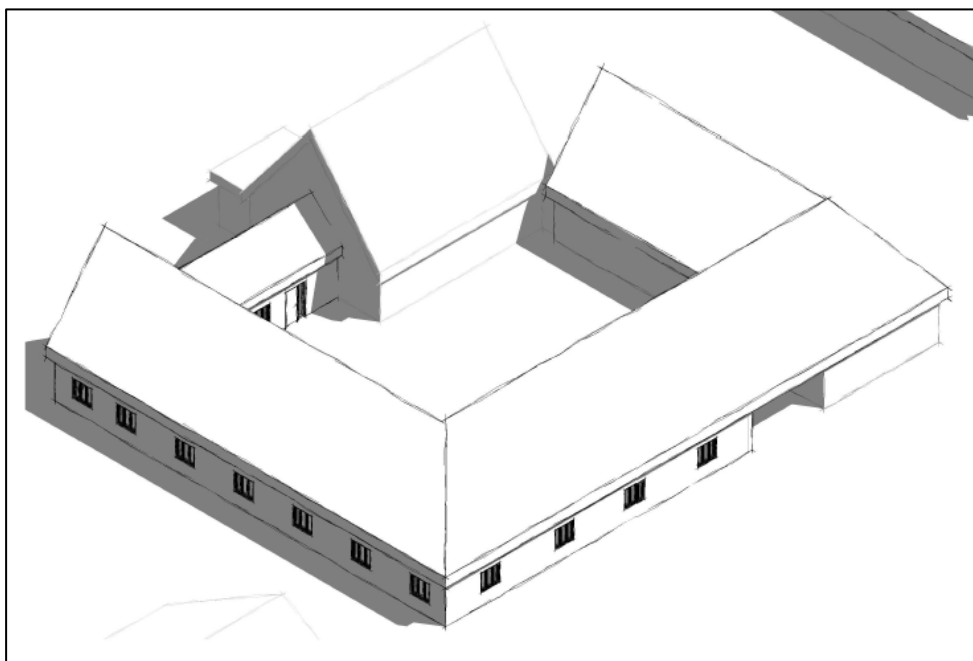
Skråfoto viser stuehuset med karnap og mur til højre mod bygning 2.



Situationsplan for fremtidige forhold. Den nye forbindelsesgang er markeret med gul og det nye bryggers er markeret med grøn.



Visualisering af det ansøgte set fra sydvest. Stuehuset ses i forgrunden, forbindelsesgang og bryggers til højre herfor. Indsat fra ansøgningsmaterialet.



Visualisering af det ansøgte set fra nordøst.



Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, skal Kystdirektoratet vurdere, om byggeriet 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. 242, Thurø Rev) ligger ca. 1,5 km mod sydøst. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 242.

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 ændringer på en eksisterende bygningsmasse. Der lægges desuden vægt på at projektet foregår uden for 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 beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Efter landbrugslovens § 9, stk. 1 skal en landbrugsejendom holdes forsynet med en passende beboelsesbygning. Et "passende" stuehus på en landbrugsejendom må derfor anses for erhvervsmæssigt nødvendigt og er dermed omfattet af undtagelsesbestemmelserne i naturbeskyttelseslovens §15a, stk. 1, nr. 6 om byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugsejendom.

Naturklagenævnet har i en principiel afgørelse af 24. marts 1994 (NKO nr. 31) udtalt, at opførelse af et nyt stuehus på en landbrugsejendom kun kan ske uden landzonetilladelse, hvis husets bruttoetageareal ikke overstiger 250 m² mere end uvæsentligt. Denne størrelsesbegrænsning gælder efter praksis også i relation til strandbeskyttelsen. Et eksisterende stuehus må heller ikke ved om- eller tilbygning gives et større etageareal end det nævnte.

Driftsbygningerne 2 og 3 udføres med samme dimensioner som de eksisterende bygninger og indebærer med deres placering og udformning ingen yderligere indgreb af kystlandskabet.

Efter det oplyste om ejendommens eksisterende bebyggelse og drift mv., lægger Kystdirektoratet således til grund, at der er tale om opførelse af byggeri, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.



Ved behandling af sager om udvidelse eller ombygning af stuehuse på landbrugsejendomme, vil det normalt være en forudsætning for at opnå tilladelse, at stuehuset også fremadrettet fremstår som én sammenhængende bolig, og at boligarealerne ikke spreder sig over flere bygninger eller bygningsdele. Det gælder uanset om der opføres forbindelsesbygninger mellem delene. Kystdirektoratet vurderer dog, at der i sagen her er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en afvigelse fra denne praksis. Der lægges i denne henseende vægt på, at den nye forbindelsesgang erstatter en eksisterende karnap og en mur, og at stuehuset og ejendommens bygning 2 allerede i dag er forbundet af byggeri/anlæg, der afgrænser gårdspladsen. Der lægges desuden vægt på, at det ville udgøre et større indgreb i kystlandskabet, hvis de ekstra boligkvadratmeter blev udført som en ekstra bygning, snarere end som en delvis inddragelse af den eksisterende (genopførte) driftsbygning, som ansøgt.

Kystdirektoratet anser ikke glaserede tegl på driftsbygninger som sædvanlige, hvilket taler imod en tilladelse hertil. Der lægges dog vægt på, at tagbelægningen derved bliver den samme som på det eksisterende stuehus, og at forbindelsesgang og driftsbygninger sammenbygges hermed. Tagbelægningen derved skaber en sammenhæng mellem de nye bygninger. Der er således efter Kystdirektoratets vurdering tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en tilladelse til denne tagbeklædning, til trods for at den er usædvanlig på driftsbygninger.

På denne baggrund vurderer Kystdirektoratet samlet, at de nye bygningers beliggenhed og udformning er hensigtsmæssig set i forhold til den øvrige bebyggelse og til kystlandskabet.

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 tilladelse til at opføre bygningerne som ansøgt.

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:

- 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

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 Fødevarerklagenævnet. 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, 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. 242 Thurø Rev

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 242		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Lagune* (1150)
	Bugt (1160)	Rev (1170)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Næringsrig sø (3150)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)

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.

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