



nordfyn
Fri. Luft. Liv.

Dispensationen gives på følgende vilkår:

- De nye bygninger opføres med dimensioner og placering, som angivet på bilag 1.
- Terrænet må ikke reguleres ud over det, der er nødvendigt for opførelse af selve bebyggelsen.
- Der må placeres en beboelsesvogn som angivet på bilag 1 i udgangspunkt indtil et år fra dags dato.
- Den eksisterende bebyggelse jf. figur 2 skal nedrives og fjernes inden udløbsfristen af gældende nedrivningstilladelse (4. september 2025)
- Terrænet ved den nedrevne bolig reableres straks efter nedrivning, så den fremgår med en jævn overgang til det omgivende terræn.
- Eventuel langvarig (> 8 uger) opbevaring af jord skal foretages uden for beskyttelseslinjen. Dette gælder ligeledes for eventuelle eksisterende jordbunker.
- Kortvarig opbevaring (< 8 uger) af jord i forbindelse med byggeriet er tilladt inden for åbeskyttelseslinjen. Terrænet skal herefter reableres.

Vilkårene er stillet for at sikre åen som et landskabselement og som levested og spredningskorridor for plante- og dyrelivet i området.

Baggrund

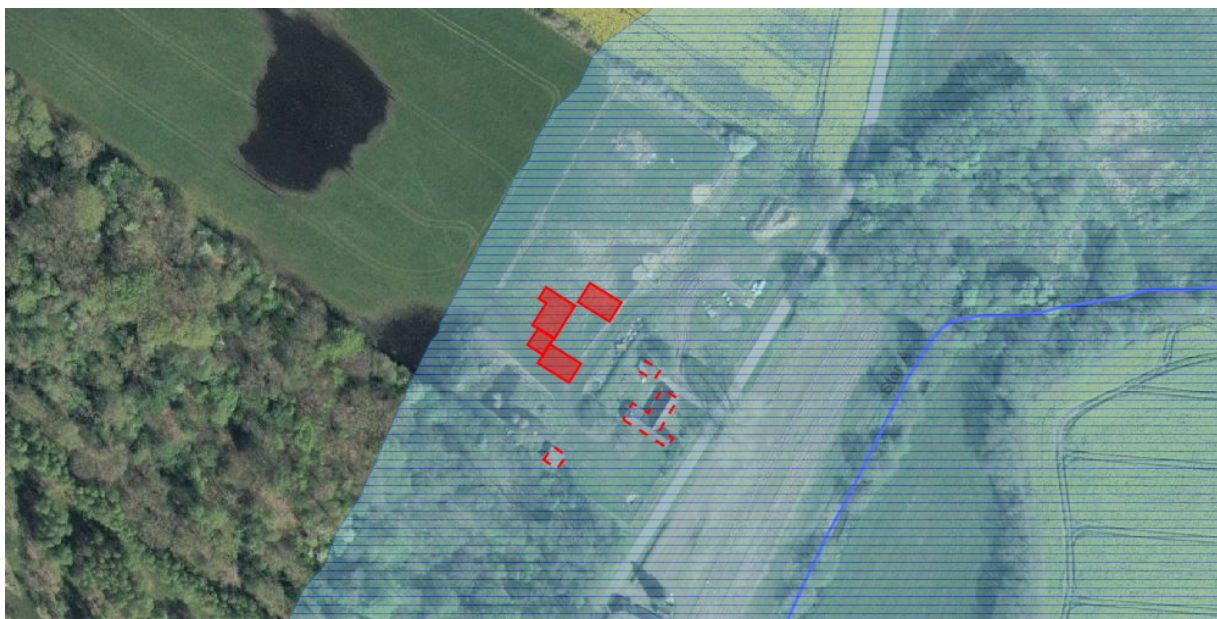
Nordfyns Kommune er blevet opmærksom på, at der er påbegyndt byggeri på 4b Ejlskov By, Hårslev inden for åbeskyttelseslinjen af Storå uden en forudgående dispensation.

Byggeriet er opstartet på baggrund af byggetilladelse og landzone tillade af hhv. den 4. september 2024 og 11. juni 2024. Nordfyns Kommune har gjort ansøger bekendt med, at der ikke må bygges inden for åbeskyttelseslinjen uden en forudgående dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16.

Da ansøger blev bekendt med dette, har ansøger sat arbejdet i bero. Ansøger har den 28. november fremsendt revideret situationstegning (bilag 1) og har med de øvrige facadetegninger fra byggesagen (bilag 1) søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 til byggeri.

Byggeriet består af stuehus (124,5 m²), udestue (40,5 m²), anneks (90 m²), garage m. værksted (90 m²), som erstatter den eksisterende bebyggelse på matriklen bestående af beboelse m. stald, læskur og garage, der har et samlet areal på 215 m². Den eksisterende bebyggelse nedrives, og der er meddelt nedrivningstilladelse hertil d. 4. september 2024.

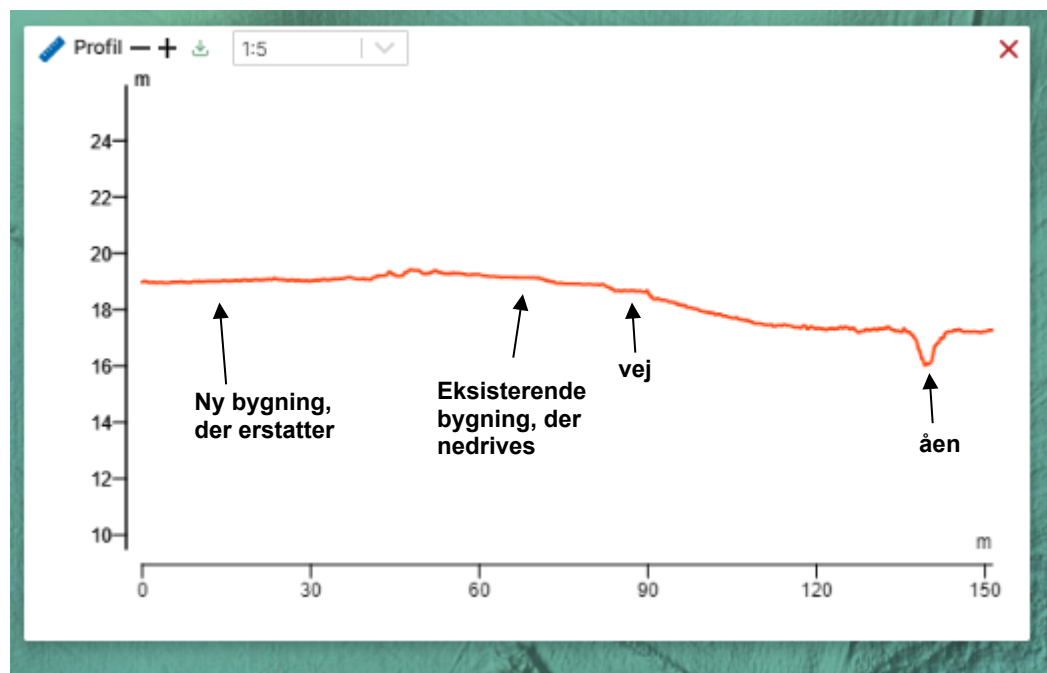
Den nye bebyggelses bredde vil være ca. 32 meter i forhold til den tidligere beboelse og garage på ca. 20 meter.



Figur 2: Den nye bebyggelse er angivet med rød farve, mens den eksisterende - der nedrives - er angivet med rødt stiplede omrids. Åen, der kaster beskyttelseslinjen er angivet med mørkeblå linje, mens åbeskyttelseslinjen er det blå skraverede areal.

Nordfyns Kommune har besigtiget arealet d. 30. oktober 2024.

Landskabet er et fladt ålandskab. Fra åen stiger landskabet meget svagt med en hældning på ca. 1:100, herefter flader landskabet ud og begynder meget svagt at hælde i modsat retning (væk fra åen), hvor den nye bebyggelse ønskes placeret (figur 3).



Figur 3: Tværsnit af terrænmodel fra SCALGO Live (2018). **Bemærk**, at tværsnittet er angivet i 1:5 forhold, så konturerne af landskabet er synlige på skalaen – det vil sige, at landskabet fremstår fladere i virkeligheden.

Beboelsen placeres mellem landbrug og skov langs åen. Der er ikke beskyttede naturtyper omkring bebyggelsen.

Jævnfør klagenævnspraksis kan man i reglen få dispensation til en beboelse af samme omfang og placering, som hidtidig lovlig beboelse. Hvis der derimod ansøges en anden placering eller størrelse end det eksisterende, så vil det kræve en konkret vurdering af projektets indvirkning på beskyttelsesinteressen.

Nordfyns Kommunes vurdering

Nordfyns Kommune vurderer, at det ansøgte er et tilfælde, hvor der kan gøres undtagelse fra naturbeskyttelseslovens § 16, såfremt de anførte vilkår overholdes.

Der er i afgørelsen lagt vægt på:

- Byggeriet rykkes ca. 38 meter længere væk fra åen.
- Byggeriet placeres, hvor terrænet er fladt eller svagt hældende væk fra åen.
- Det nye byggeris højde (5,5 m) er kun 0,5 meter højere end det eksisterende byggeri.
- Byggeriet vil breddemæssigt øges med 50 %, men i kraft af ovenstående punkter vurderes det at det ikke vil synes væsentlig større fra åen.
- Byggeriet påvirker ikke indsynet eller indtrykket af åen fra offentlig tilgængelige steder, da eneste sådanne sted er vejen, der ligger mellem hus og å.
- Der vil være en positiv indvirkning på beskyttelsens naturhensyn, idet byggeriet flyttes længere fra åen og dermed skabes en bredere passage for navligt dyr langs åen.

Det er i kraft af ovenstående Nordfyns Kommunes vurdering, at det ansøgte vil have samlet set vil have en uvæsentlig indvirkning på de landskabelige interesser og have en positiv indvirkning på de økologiske interesser af beskyttelsen.

Habitatvurdering

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 108 'Æbelø, havet syd for og Nærå Strand' beliggende ca. 6 km nordvest for projektarealet. Det vurderes at erstatning af beboelse med en ny beboelse hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil have en indvirkning på Natura 2000-området.

Projektarealet overlapper med flere bilag IV-arters nationale udbredelsesområde. Der er tale om følgende arter: markfirben, stor vandsalamander, spidssnudet frø, springfrø, grøn mosaikguldsmed, flere arter af flagermus og odderen.

Det vurderes, at projektet ikke vil have en indvirkning på disse arters yngle- og rasteområder, da det areal, der inddrages indtil 2020 var en intensivt dyrket mark og ingen af de ovenstående arter har yngle- og rasteområde tilknyttet hertil. Der skal ej heller fældes træer i forbindelse med etablering af bygningerne. Oddere er afhængige af kunne bevæge sig uforstyrret i større stræk af deres fødesøgningsområde. Idet beboelsen flyttes længere væk fra åen vurderes det, at projektet ikke vil have en indvirkning på arten. Det vurderes samlet set, at projektet ikke vil have en indvirkning på bilag IV-arterne og deres yngle- og rasteområder.

Oplysninger om arternes forekomst, udbredelse og levevis fremgår af www.arter.dk, www.naturbasen.dk, Faglig rapport nr. 365 (2007, DMU), Videnskabelig rapport nr. 520 (DCE, 2023) og Videnskabelig rapport nr. 603 (DCE, 2024).

Lovhenvvisning

Afgørelsen er givet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 65 stk. 1 i henhold til naturbeskyttelseslovens § 16. Loven og dens senere ændringer kan tilgås på [Retsinformation](http://retsinformation.dk).

Forhold til andre love

En dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16 fritager ikke ejer eller bruger for at indhente tilladelser og dispensation fra andre relevante lovgivninger. Det er altid ejer eller brugers ansvar at sikre sig, at gældende lovgivning overholdes.

Offentliggørelse

Afgørelsen offentliggøres på Nordfyns Kommunes hjemmeside [Høringer og afgørelser - Nordfyns Kommune](http://nordfynskommune.dk) den 12. december 2024.

Klage

Afgørelsen kan inden 4 uger fra offentliggørelse påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ansøger og øvrige klageberettigede. Se klagevejledningen på sidste side.

Eventuelle klager skal derfor være tilgængelig i klageportalen senest **den 9. januar 2025**.

Dispensationen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. En rettidig klage har opsættende virkning, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Såfremt, der indkommer klager underrettes ansøger og ejer.

Bilag

- Bilag 1 – Situationsplan snittegninger og beboelsesvogn.pdf

Venlig hilsen

Julie K.M. Drud

Naturmedarbejder
Direkte tlf. 29 32 23 18
jdrudd@nordfynskommune.dk

Kopi af afgørelsen sendes til:

Afgørelsen er ligeledes sendt til de følgende organisationer og myndigheder i kopi:

- Ansøgere
- Miljøstyrelsen, mst@mst.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling, dnnordfyn-sager@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forenings lokalafdeling, nordfyn@dof.dk
- Botanisk Forening Fynskredsen, fynskredsen@botaniskforening.dk
- Sportsfiskerforeningen, post@sportsfiskerforbundet.dk

Klagevejledning

En rettidig klage har opsættende virkning, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Klagefristen udløber fire uger efter afgørelsen er meddelt.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra offentliggørelse påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet af:

- adressaten for afgørelsen
- ejeren og brugeren (fx forpagteren) af den berørte ejendom
- offentlige myndigheder
- lokale foreninger og organisationer, der har en væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har at beskytte natur og miljø eller varetager væsentlige rekreative interesser.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klageportalen kan ligeledes tilgås fra www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på ligesom du plejer, typisk 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. Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det.

Du kan anmode klagenævnet om fritagelse for at bruge Klageportalen i særlige tilfælde ved at henvende dig til mfkn@naevneneshus.dk. Du kan læse nærmere herom på Klagevejledning Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Når du klager, skal du betale et gebyr for privatpersoner på 900 kr. eller for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder på 1.800 kr. Såfremt du får medhold i din klage, vil du få tilbagebetalt klagegebyret.

Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelse for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder, fra afgørelsen er offentliggjort.