



JKA-Arkitekter ApS
Ringgade 62
6400 Sønderborg

Kystdirektoratet
J.nr. 23/01857-2
Ref. Jan Kofod Winther
13-03-2023

Dispensation til udvidelse af helårsbolig, opførelse af garage samt terrasse inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 21 Mjels, Oksbøl, Rødenæbvej 8, 6430 Nordborg, Sønderborg Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udvidelse af helårsbolig, opførelse af garage samt terrasse inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. 21 Mjels, Oksbøl, Rødenæbvej 8, 6430 Nordborg, Sønderborg Kommune .

Afgørelse

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

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt 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 kan se en klagevejledning i bilag 2.

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.

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et helårshus beliggende i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen. Huset har et boligareal på 92 m² samt en overdækket terrasse på ca. 30 m², og en delvist fritliggende kælder, idet der på husets sydside er en relativ bred nedkørsel til en garage i kælderen samt en kælderdoor.

Den eksisterende bolig renoveres og boligarealet udvides med en tilbygning på 75 m² på husets nordside til et samlet boligareal på 167 m². Nedkørslen til kælderplanet ønskes udvidet således der i nedkørslen kan etableres 20 m² fritliggende garageareal ud for kælderen.

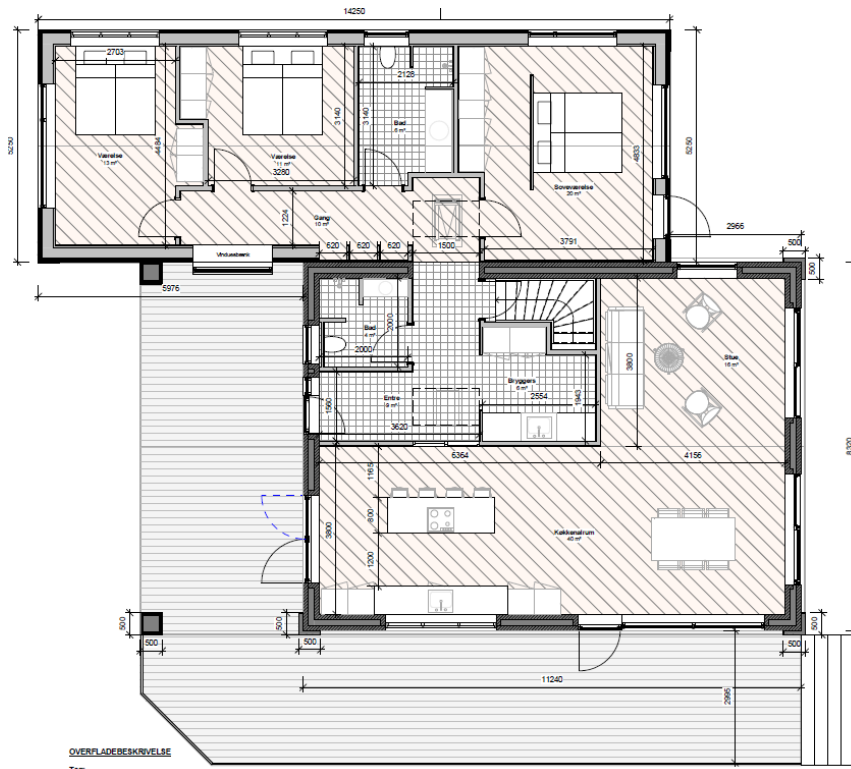
Renoveringen omfatter Tag: kulsort tagpap m. listedækning - Facader: eksisterende gul tegl facade omfuges med gule fuger – Tilbygningen: træfacade, sort m. vandret profil som SW14 AART sSort kompaktlaminat - Facadepartier: Træ/Alu facadepartier m. udvendig alu i farven antrazit.

En eksisterende mindre hævet terrasse foran huset facade forlænges i hele facadens længde og slutter sig til det overdækkede areal mod vest. Terrassens areal udgør ca. 45 m² og anlægges delvist på den nye garages tag, således terrassen og garagen vil fremstå som en integreret del af boligen.

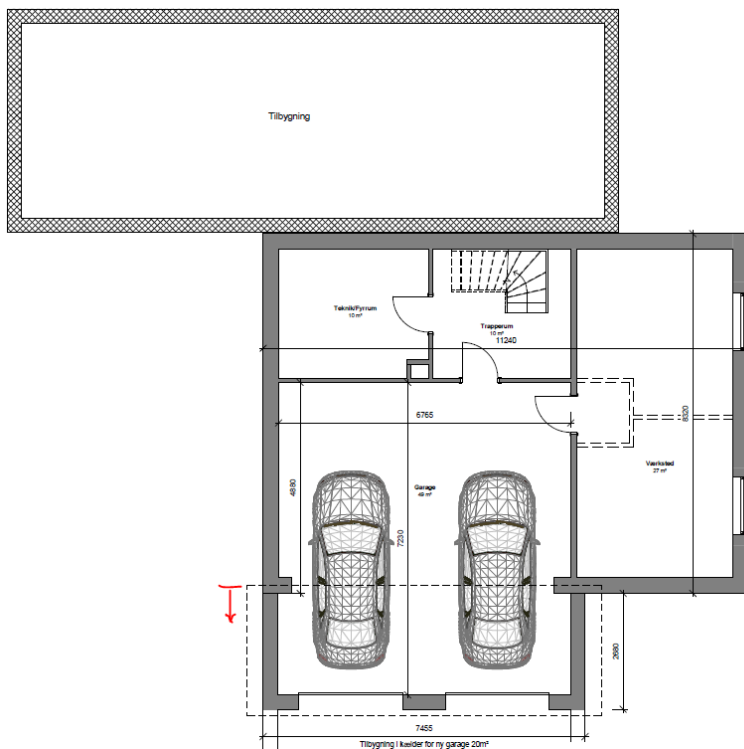


Ny grundplan for ejendommen – under ny facade (rød markerer udvidelsen)





Grundplan efter udvidelsen af boligen- tilbygningen øverst og den udvide
terrasse hen over garagen nederst
Under: kælderplan – garageudvidelsen markeret med rød pil

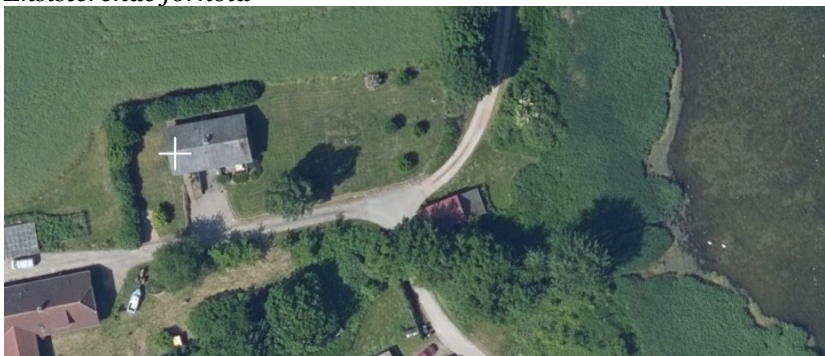




Udvidelsen af boligen er venstre del



Eksisterende forhold



Placering i kystlandskabet

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.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 8,5 km mod øst. Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke 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.

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 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.

Udvidelse af bolig

Det fremgår af lovbemærkningerne til en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 ("kystloven"), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m). Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:

"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m², kan i medfør af planloven ske uden tilladelse. Det forudsættes, at administrationen af den udvidede strandbeskyttelseslinje vil ske under hensyntagen hertil, således at dispensation fra forbuddet inden for linjen vil kunne gives i det omfang, der er tale om eksisterende huse, som ved lovens ikrafttræden har henligget med helårsstatus. Der vil i den forbindelse kunne stilles vilkår om placering og udformning."

Ifølge Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis skal lovbemærkningerne forstås således, at det kun er inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m), at der normalt kan dispenseres til udvidelse af helårshuse op til 250 m², og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

Da boligen i nærværende sag opfylder ovennævnte betingelser, kan der gives dispensation til den ansøgte udvidelse af boligen med 75 m² som ansøgt, idet bolig herefter – incl. overdækket areal – vil have en størrelse på ca. 197 m².

Garage

Efter administrativ praksis kan der efter en konkret vurdering meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til opførelse af carporte/udhuse på max. 20 m² i tilknytning til eksisterende helårshuse.

Anlæg af den ansøgte garage udgør efter Kystdirektoratets vurdering et særligt tilfælde i forhold til praksis, idet der som udgangspunkt ikke vil blive dispenseret til frilæggelse af kælder. Men i og med, der allerede findes en større nedkørsel, bliver der alene tale om en begrænset terrænændring og yderligere frilæggelse af kælder. Denne løsning, hvor garagedelen placeres i nedkørslen og op mod kælderen, friholder området omkring huset for yderligere bebyggelse.

At garagen udvides ind i kælderen, hvorved det samlede garageareal overstiger 20 m², ses ikke at tale imod, idet der er tale om en begrænset ændret anvendelse af et eksisterende kælderareal.

Terrasse

Der ansøges endvidere om at forbinde den eksisterende mindre hævede terrasse mod øst mod kysten med den eksisterende under boligens overdækkede areal mod vest.



Denne udvidelse vil for hovedpartens vedkommende bestå af den ny garages tag, hvorved den ikke fordrer yderligere anlæg. Terrassen findes endvidere visuelt at sammenbinde de forskellige bygningsdele i sydfacaden, således den fremstår mere homogen.

Da der ikke er kystlandskabelige forhold, der taler mod det ansøgte, gives der hermed dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til modernisering og udvidelse af boligen, opførelse af garagen og de nødvendige terrænændring samt den hævdede terrasse.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Sønderborg Kommune, post@sonderborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Sønderborg, soenderborg@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sønderjylland Øst, soenderjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Sønderborg, soenderborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

post@sonderborg.dk; dn@dn.dk; soenderborg@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
soenderjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk;
soenderborg@dof.dk; dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; emhs@jka-arkitekter.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.

