



Kevin Hertz
Kevin Hertz <kh@jebsen.dk>

Kystdirektoratet
J.nr. 21/14038-2
Ref. Jan Kofod Winther
26-08-2021

Dispensation til opførelse af nyt sommerhus og anneks til erstatning for 4 mindre inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.272 Barsmark, Løjt, Loddenhøjvej 194 - 200, 6200 Aabenraa, Aabenraa Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til opførelse af nyt sommerhus og anneks til erstatning for 4 mindre sommerhuse og to skur inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 272 Barsmark, Løjt, Loddenhøjvej 194 - 200, 6200 Aabenraa, Aabenraa Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af nyt sommerhus på 120 m² og anneks på 30 m² som ansøgt.

Dispensationen meddeles på vilkår, at eksisterende bebyggelse på ejendommen fjernes før opførelse af ny bebyggelse påbegyndes. Terræn må ikke reguleres ud over det, der er nødvendigt for opførelse af selve bebyggelsen.

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 du skal forholde dig, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en sommerhusejendom med et jordtilliggende på 2998 m². Bebyggelsen på ejendommen består af sommerhusene Nr. 194 - 34 m² opført 1970, Nr. 196 - 63 m² opført 1937, Nr. 198 - 41 m² opført 1969 og Nr. 200 - 55 m² opført 1969. Herudover er der 2 udhuse på ejendommen: bygning 5 på 9 m² og bygning 6 på 10 m². Ejendommen indeholder således i alt 193 m² boligareal og 19 m² udhuse.

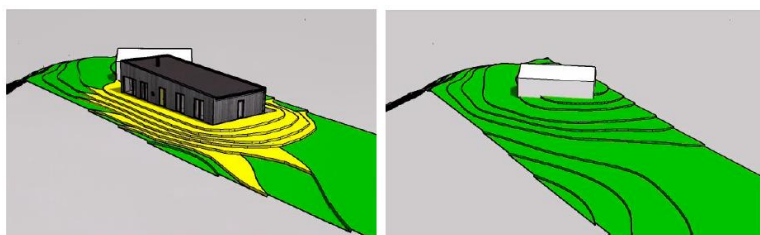


Eksisterende bebyggelsesforhold på ejendommen

Tidligere afgørelser på ejendommen

Kystdirektoratet gav den 27. november 2018 dispensation til opførelse af nyt sommerhus på 150 m² til erstatning for 3 mindre sommerhuse på ejendommen samt renovering af det 4. sommerhus som anneks.

Direktoratet genoptog den 26. april 2021 sagen og meddelte afslag til opførelse af sommerhuset, idet det ”efterfølgende har vist sig, at det var en forudsætning for projektets realisering, at der kunne foretages væsentlige terrænændringer. Dette fremgik ikke direkte af ansøgningen og kunne kun indirekte udledes ud fra et i ansøgningen vedlagt kortbilag om bebyggelsernes placering. Behovet for terrænændring, er kommet til direktoratets kendskab i forbindelse med drøftelser med potentielle ansøgere, der ønsker at erhverve ejendommen og har forespurgt om bygningsændringer og tilpasninger af projektet”.

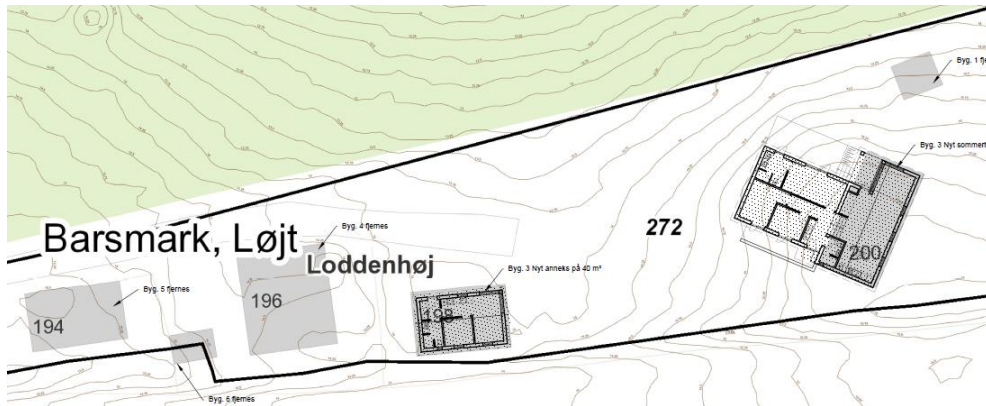


Terrænreguleringsplan – grøn eksisterende og gul opfyldning. Hvid bygning er eksisterende hus som fjernes

Ovenfor illustration fra afgørelsen om genoptagelse af den tidligere afgørelse.

Ansøgningen

I den foreliggende ansøgning nedrives samtlige bygninger og der genopføres et sommerhus på 120 m² samt et anneks på 40 m². Det samlede boligareal på 193 m² reduceres herved til 160 m² og 19 m² udhuse fjernes.



Placering af de ny bygninger – unde 120 m² huset ved blå og anneks ved rød pil



Sommerhuset på 120 m² er en genopførelse af nr. 200 der ligger nærmest vandet med et areal på 55 m². Huset fremgår af ovenstående illustration om genoptagelse med en placering på toppen af en mindre bakke. Det nye sommerhus tager udgangspunkt i det eksisterendes placering og størrelse og udvidelsen placeres landværts ned ad bakken med et lavere gulvplan, hvorved behovet for terrænregulering stort set elimineres bortset fra udgravningen. Husets kiphøjde overstiger ikke det eksisterendes. Taget udformes med sedum eller tagpap eller lignende.



Nyt sommerhus set fra landsiden med indlagt terræn



Facade mod nord



Facade mod vest



Facade mod syd



Facade mod øst



Facade mod vest anneks



Facade mod nord anneks

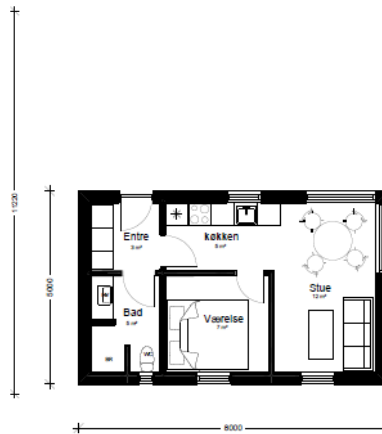
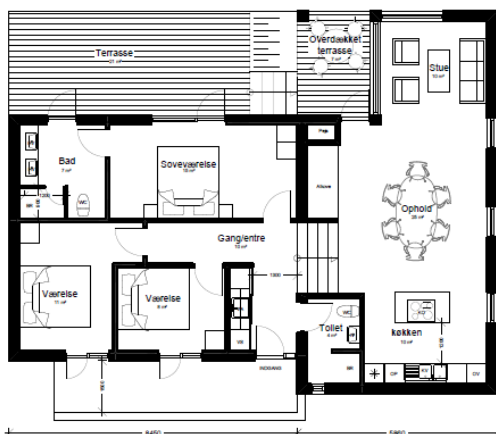


Facade mod øst anneks



Facade mod syd anneks

Nyt sommerhus og anneks – plantegninger under





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 7 km mod SV, og det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området når der henses til det ansøgtes karakter og afstanden til området.

Kystdirektoratet vurderer 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.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus. 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.

I denne sag opfylder alene annekset på 40 m² formelt set alle betingelserne, hvorimod hovedhuset afviger væsentligt i størrelse og (delvist) udformning.

Som udgangspunkt dispenseres ikke til at genopføre ny bebyggelse fremskudt på en ejendom, men hvor boliger sammenlægges og arealet af en bagved liggende bolig ønskes tillagt den foranliggende, kan der være tale om et særligt tilfælde, som kan begrunde at der dispenseres hertil, såfremt landskabelige forhold ikke taler imod. En sådan dispensation må forudsætte, at alen en mindre del af den bagved liggende boligs areal ”fremrykkes”, således at der herved sker en reduktion af ejendommens samlede bebyggede areal.

Kystdirektoratet finder, at for det forrest beliggende hus - der udvides med 65 m² til 120 m² - er der tale om et særligt tilfælde, idet udvidelsen begrundes med, at der fjernes 2 sommerhuse på tilsammen 97 m², hvoraf alene 65 m² ”genopføres” ved det forreste hus. Hertil kommer, at dele af udvidelsen af den ny bebyggelse ville kunne begrundes ved en dispensation til såvel forbedrede toiletforhold som til udvendig isolation. Det vurderes at disse forhold ville kunne begrunde en forøgelse af det bebyggede areal med 15-20 m², hvorved ”den fremflyttede boligmasse” relative set mindskes fra 65 m² til at udgøre 45-50 m² og reduktionen i den samlede bygningsmassen ville øges fra 32 m² til omkring 50 m².

Direktoratet finde, at landskabeligt set sker der forbedring ved det ansøgte, idet antallet af bygninger samt bygningsmassen formindskes og, at den ny bebyggelse



tilpasses terræn, således bebyggelse vil fremtræde mere harmonisk og enkelt i landskabet.

Kystdirektoratet finder således, efter en samlet vurdering af det ansøgte, at der ikke er kystlandskabelige forhold, som taler imod det ansøgte, hvorfor der hermed meddeles dispensation til opførelse af bebyggelsen med sommerhus samt anneks som ansøgt.

Det bemærkes, at den ny bebyggelse vil kunne opføres med sedumtag eller tørv/græs, tagpap eller anden ikke reflekterende tagmateriale.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent - Kystzoneforvaltning
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Aabenraa Kommune, post@aabenraa.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Aabenraa, dnaabenraa-sager@dn.dk.
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sønderjylland Øst, soenderjylland@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Aabenraa, aabenraa@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

post@aabenraa.dk; dn@dn.dk; dnaabenraa-sager@dn.dk; fr@friluftsraadet.dk;
soenderjylland@friluftsraadet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; aabenraa@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
kh@jebsen.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. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 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 videresender 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.