



Henrik Winther
henrik.vwinther@gmail.com

Kystdirektoratet
J.nr. 21/03818-3
Ref. Jan Kofod Winther
23-06-2022

Afgørelse om kvist samt lovliggørelse af boligareal samt småbygninger inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.31, Stovgård, Dybbøl, Ravnskobbel 8, 6400 Sønderborg, Sønderborg Kommune

Ansøgning

I har den 2. februar 2021 søgt om lovliggørende dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 af boligareal samt småbygninger inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.31, Stovgård, Dybbøl, Ravnskobbel 8, 6400 Sønderborg, Sønderborg Kommune.

Ved mail af 21. juni 2022 har du endvidere ansøgt om en ændring af en kvist i boligens sydlige tagflade.

Afgørelser

Retlig afgørelse

Kystdirektoratet finder, at opførelsen af småbygningerne på ejendommen (bortset fra bådhuset) samt at udvidelsen af boligen, er sket på et tidspunkt, hvor bebyggelse i området ikke har krævet dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvorfor de må anse for at være lovligt etablerede i forhold til naturbeskyttelseslovens bestemmelser om strandbeskyttelse.

Lovliggørende dispensation

Kystdirektoratet giver lovliggørende dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, til bådhuset.

Dispensation til kvist

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 10, til 2 kviste i taget til erstatning for eksisterende 1½-kvist.

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

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se klagevejledningen i bilag 2.

Den lovliggørende dispensation er ikke endelig 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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en helårsbeboelse med et areal på 3478 m², bebygget med en helårsbolig opført i 1835.

På ejendommen findes en række mindre skure mv., og boligen er endvidere udvidet uden at dette er angivet i BBR. Ansøger ønsker disse forhold registreret, og Sønderborg Kommune har i forbindelse hermed anført, at Kystdirektoratet forinden BBR kan revideres, skal lovliggøre såvel boligarealet som småbygningerne.

Forholdet omfatter følgende bebyggelser:



Ejendommen var indtil den 15. maj 2003 omfattet af den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje, dog således, at Strandfredningskommissionen i 1940 efter den dagældende Naturfredningslovs § 25, 4det Stykke, havde undtaget den nordligste del af matriklen omkring beboelsen for bebyggelsesforbuddet, jf. kommissionens nedenfor viste kort af 7. oktober 1940. Ejendommens nordligste del er således afgrænset med særlig signatur hvorom er anført ”Her maa bygges”.

Efter udvidelsen 15. maj 2003 blev strandbeskyttelseslinjen udvidet til 300 m, hvorved det generelle forbud mod bebyggelse kom til at gælde for hele ejendommen.



Byggeskisse i H.H. Lov Nr. 140 af 7 Maj 1937:

sammenfaldende med Skel — * * * * *

ikke sammenfaldende med Skel - - - - -

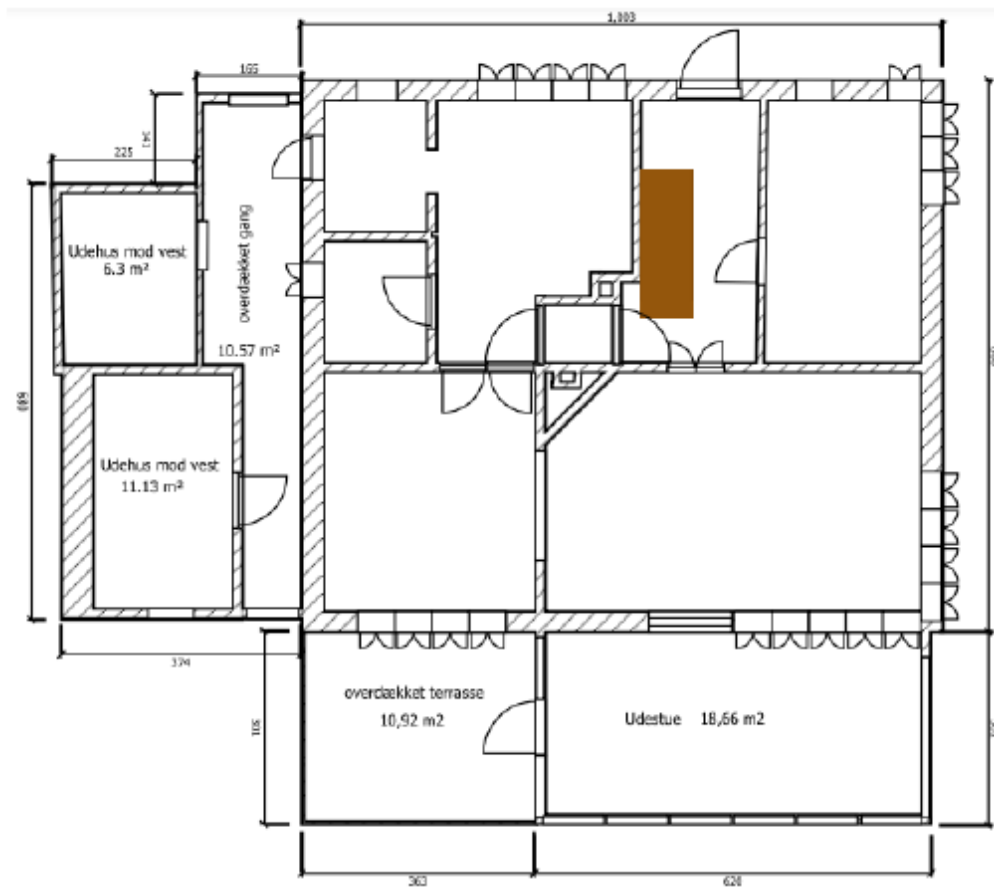
Strandfredningskommissionens kort 1940

Eksisterende bebyggelse

Oversigt over de enkelte bygninger og de opmålte arealer

Boligen er opført i 1835 og registreret i BBR med et bebygget areal på 80 m², 20 m² udnyttet tagetage og boligareal 100 m².

Omkring 1979 ombyggede ansøgers forældre overretagen og indrettede to værelser og badeværelse efter der var lagt nyt tag med spær og stråtag (bilag fra tækkemanden vedlagt ansøgningen).



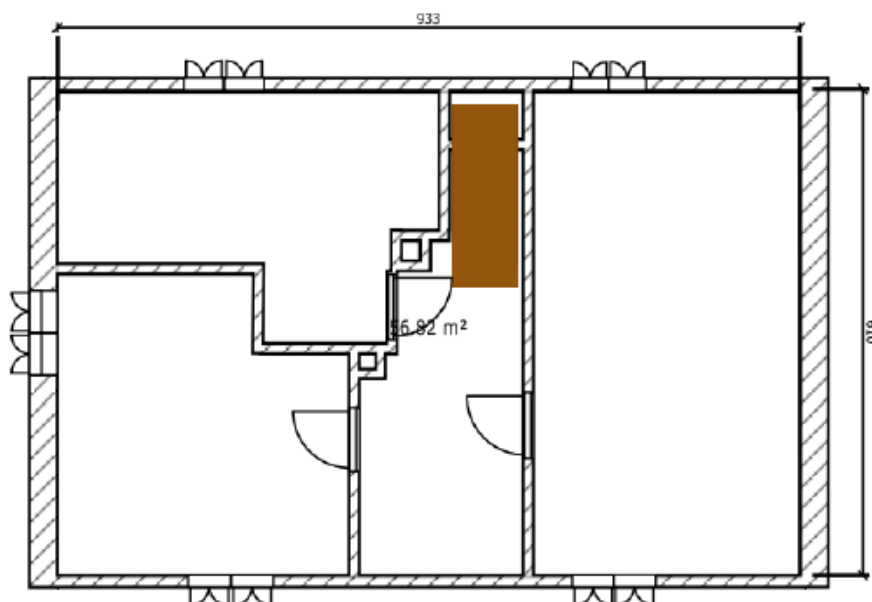
Areal i grundplan

Bebygget areal: $(10,03 \times 8,60 = 86,26 \text{ m}^2) + (6,3 + 10,57 + 11,13) + 18,66 = 132,92 \text{ m}^2 = 133 \text{ m}^2$

Heraf indbygget udhus: $6,3 + 10,57 + 11,13 = 28 \text{ m}^2$

Heraf indbygget u-opvarmet udestue: $18,66 \text{ m}^2 = 19 \text{ m}^2$

Tag-etage:



Areal i hele bygningen

Samlet bygningsareal: 133 m²

Samlet tagetage areal: 6,10 m x 9,33 m = 56,82 m² = 57 m²

Heraf udnyttet tagetage: 57 m²

Samlet areal af lukkede overdækninger på bygningen (u-opvarmet udestue): 19 m²

Areal anvendelse

Samlet boligareal: 86,26 m² + 56,82 m² = 143,08 m² = 143 m²

Samlet andet areal: indbygget udhus 28 m² + u-opvarmet udestue 19 m² = 47 m²

Øvrige arealer: åben overdækket terrasse 10,92 m² = 11 m²

Kystdirektoratet bemærker til opmålingen af overretagen, at dennes areal er angivet som "gulvareal". Arealet som registreres i BBR vil således mindskes jf. BBR's kriterie for opmåling (tagfladeskæring i 1,5 m højde).

Udhusene omkring boligen: drivhus, carport, udhus v/bolig, terrasse, havestue samt havehus og haveskur, ligger alle inden for området kommissionen undtog fra bebyggelsesforbuddet i 1940, og er opført inden området blev omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje i 2003, og derved opført lovligt i forhold til strandbeskyttelseslinjen.

Bådhuset antages at være opført efter 1940 men inden 2003 (optræder som en mindre bygning på luftfoto 1955 og er udvidet til nuværende størrelse inden 1985), og opførelsen har således krævet dispensation fra strandbeskyttelseslinjens bebyggelsesforbud.

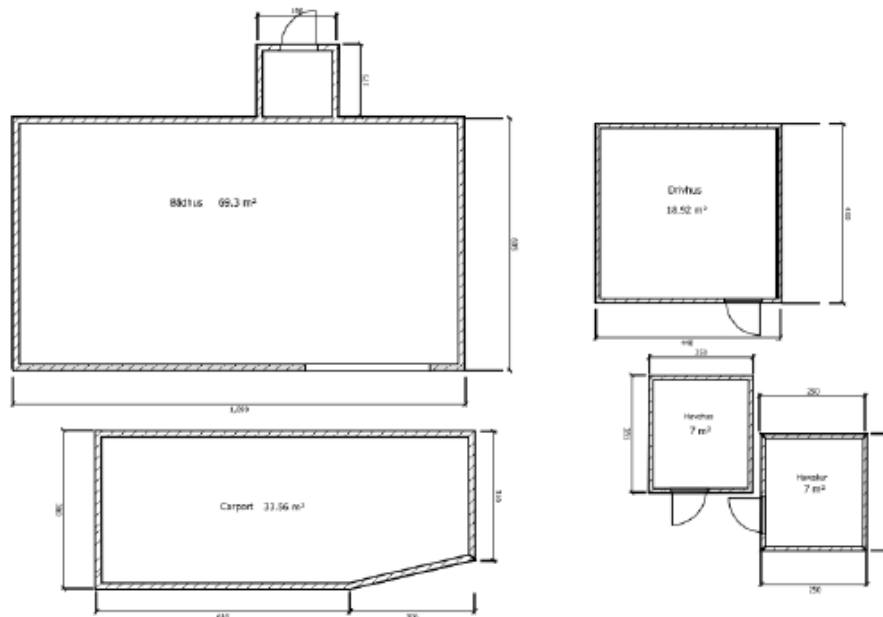
Bådhus: $(10,9 \text{ m} \times 6,05 \text{ m}) + (1,9 \text{ m} \times 1,75 \text{ m}) = 69,3 \text{ m}^2 = 69 \text{ m}^2$

Drivhus: $4,4 \text{ m} \times 4,3 \text{ m} = 18,92 \text{ m}^2 = 19 \text{ m}^2$

Carport: $((6,1 \text{ m} + 3 \text{ m}) \times 3,8 \text{ m}) - (0,5 \times (0,7 \text{ m} \times 3 \text{ m})) = 33,53 = 34 \text{ m}^2$

Havehus: $2,5 \text{ m} \times 2,81 \text{ m} = 7,05 \text{ m}^2 = 7 \text{ m}^2$

Haveskur: $2,5 \text{ m} \times 2,8 \text{ m} = 7 \text{ m}^2$



Ansøgningen er bilagt ældre fotografier af samtlige bebyggelser, der er dateret af ansøger, dels ud fra påtrykt dato samt ud fra alderen af familiens børn, der optræder på fotografierne. Bebyggelserne dateres på denne baggrund opført før 1990 – bortset fra havehus/haveskur der optræder på foto fra 1998.

Endvidere er vedlagt fotografier af bebyggelserne som de fremtræder i dag, og det er Kystdirektoratets vurdering – ud fra sammenligning af de ældre fotografier med den nye – at bebyggelserne har henligget uforandret, omend de præget af ”tidens tand” for nogles vedkommende.

Ansøgning om ændring af kvist

På ejendommens nordside findes to mindre kviste. På sydsiden en 1½-kvist.

Ansøger anfører:

Stråtagets sydlige del lider af den store flade, som har lav hældning over vinduespartiet. Vil det være muligt at ændre vinduespartiet i syd, jf. tegningen, så der bliver to kviste, identisk med stråtagets nordside?



1983 Hovedhus (årstal på bagsiden af originalfoto).
Hovedhus, med tilhørende udhus vest for huset - i højre side af foto.

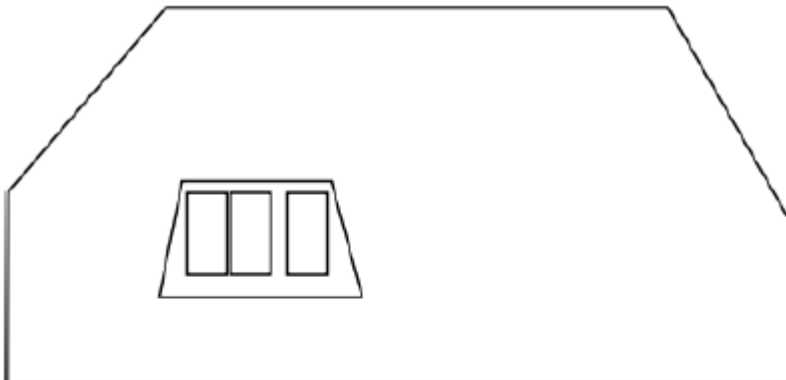
Sydsiden



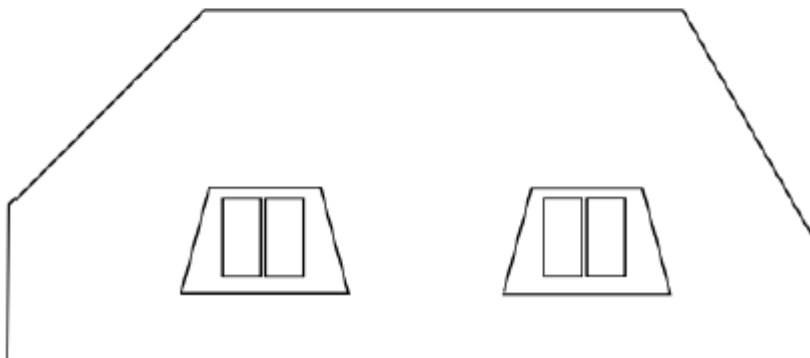
2021 – Januar. 2021 – Januar. Hovedhuset set fra nord, med tilhørende udhus vest for huset.

Nordsiden

Nuværende 1,5 Kvist i sydsiden.



Ansøgning om fremtidig to separate kviste i sydsiden.





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. 7 km mod nordøst. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering 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

Kystdirektoratet finder, at de i ansøgningen viste fotografier med angivelse af årstal for optagelserne, kan lægges til grund ved vurdering af bebyggelsernes minimumsalder, samt at de i redegørelsen angivne bygningsstørrelser (som opmålt af ansøger), ligeledes kan lægges til grund for afgørelsen.

På denne baggrund må Kystdirektoratet konkludere, at samtlige bebyggelse, der er beliggende inden for området undtaget bebyggelsesforbuddet, er opført inden de blev omfattet af strandbeskyttelseslinjen, ved dennes udvidelse i 2003. Samtidig finder direktoratet, at der ikke ses at være sket så væsentlige ændringer i udformning af bebyggelserne fra 2003 til i dag, som har været dispensationskrævende.

Kystdirektoratet finder på denne baggrund, at de omhandlede bebyggelser er lovligt opført i forhold til strandbeskyttelseslinjen, samt at der ikke ses at være sket dispensationskrævende ændringer efter bebyggelserne blev omfattet af strandbeskyttelseslinjens bebyggelsesforbud i 2003.

Bådhuset – der er opført uden for undtagelsesområdet - må anses for at være opført og ombygget uden de fornødne dispensationer, hvorfor det skal lovliggøres. Bådhuset må ud fra de forelagte fotografier antages at have henligget stort set uforandret siden 1985, hvorfor der således er tale om lovliggørelse af et allerede etableret anlæg, der har henligget uden påtale fra myndighederne i over 37 år.

Det er i Miljø- og Fødevarerklagenævnets praksis antaget, at selve det forhold, at et byggearbejde er udført for meget lang tid siden kan medføre en begrænsning i myndighedens mulighed for at kræve fysisk lovliggørelse. Omfanget af denne begrænsning - indrettelseshensyn - er baseret på en konkret vurdering af bl.a. karakteren af det ulovlige forhold. Det indgår også i vurderingen, om der er væsentlige samfundsmæssige interesser i håndhævelsen i den enkelte sag. Det må antages som udgangspunkt, at jo stærkere en beskyttelsesinteresse desto flere år skal der gå, før retten til fysisk lovliggørelse fortabes.



Under henvisning til, at det ikke kan udelukkes, at bådhuset har henligget upåtaget i over 37 år, samt at det ikke kan siges, at væsentlige samfundsmæssige interesser kompromitteres, er det vurderingen, at der er gået for lang tid til, at Kystdirektoratet i 2022 kan kræve bådhuset fjernet, hvorfor det herefter må anses for at henligge lovligt.

Dispensation til ændring af kvist i tagfladen mod syd

Det er endvidere Kystdirektoratets vurdering, at der er kystlandskabelige forhold der taler imod ændringen af kvisten i tagfladen mod syd fra en større kvist til to mindre.

Direktoratet meddeler hermed dispensation til de to mindre kviste som ansøgt.

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, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- 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; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; henrik.vvinther@gmail.com;

Afgørelsen er endvidere offentliggjort på Kystdirektoratets hjemmeside



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.

Efter § 65b, stk. 3, nr. 10, kan således dispenseres til etablering af mindre kviste og tagvinduer på en helårsbolig så vidt muligt på den side af boligen, der vender væk fra vandet.og

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.

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. 1986 af 27. oktober 2021 af lov 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 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.