



Morten Lydisken

Kystdirektoratet
J.nr. 21/20348-2
Ref. Jan Kofod Winther
02-09-2022

Dispensation til udvidelse og ombygning af helårshus inden for strandbeskyttelseslinjen - matr.186, Skovbølgård, Feldsted, Eskedalvej 8, 6200 Aabenraa, Aabenraa Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til udvidelse og ombygning af helårshus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.186, Skovbølgård, Feldsted, Eskedalvej 8, 6200 Aabenraa, Aabenraa Kommune.

Kystdirektoratet meddelte den 5. november 2021 afslag til et tidligere projekt. I denne ansøgning er boligens udformning ændret efter drøftelser med direktoratet.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af boligen med terrasser som ansøgt.

Der dispenseres til minirensningsanlæg som kan placer frit på ejendommen. Eksisterende udhuse som bibeholds anses som lovlige i forhold til strandbskyttelseslinjen og BBR kan rettes som anført i ansøgningen.

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.

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

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.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en helårsbeboelse beliggende i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen på en grund på ca. 2,9 ha. uden landbrugspligt.

Beboelsen er i 1½-plan med et bebygget areal på 64 m² og en udnyttet overetage på 48 m² - i alt et boligareal på 112 m². Endvidere er der kælder under beboelsen, en garage på 57 m² samt 3 udhuse på henholdsvis 22 m², 13 m² og 42 m². De 3 udhusbygninger nedrives ved ombygningen af boligen.

Den ny bolig opføres ved at forlænge den eksisterende bolig mod nord (vandet) således den ny bolig vil fremstå som et længehus. Forlængelsen indeholder et dobbelthøjt rum til kip, og de eksisterende vinduespartier mod vandet omdisponeres, således så der ligeledes kommer vinduer til kip i en del af facaden.

I ansøgningen anføres:

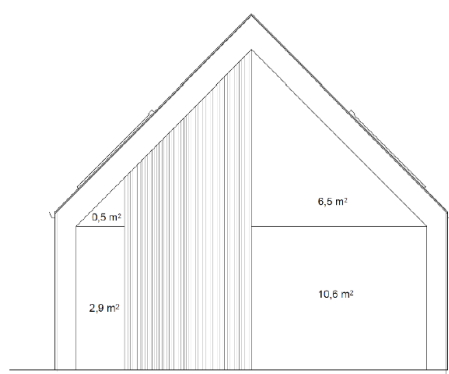
Projektbeskrivelse:

Til og ombygning af eksisterende enfamiliehus – Fra 112 m² til 206,4 m² bolig. Projektet omfatter en total renovering og forlængelse af eksisterende beboelsesbygning. Bygningen forlænges mod nord med 9250 mm, hvoraf 700 mm er overdækket areal. Det overdækket areal vil bidrage til et minimeret omfang af refleksioner fra sollys i vinduerne. Bygningens omfang i forhold til bredde, højde og taghældning forbliver indenfor eksisterende rammer.

I forhold til forøgelse af glas (vinduer) mod kysten, er der udarbejdet facader for eksisterende og fremtidig. F.eks. forøges glasarealet ikke i gavltrekannten mod (nord) kysten. Eksisterende glasareal er 7,79 m², hvor imod den fremtidige gavltrekannt får et glasareal på 7,03 m².



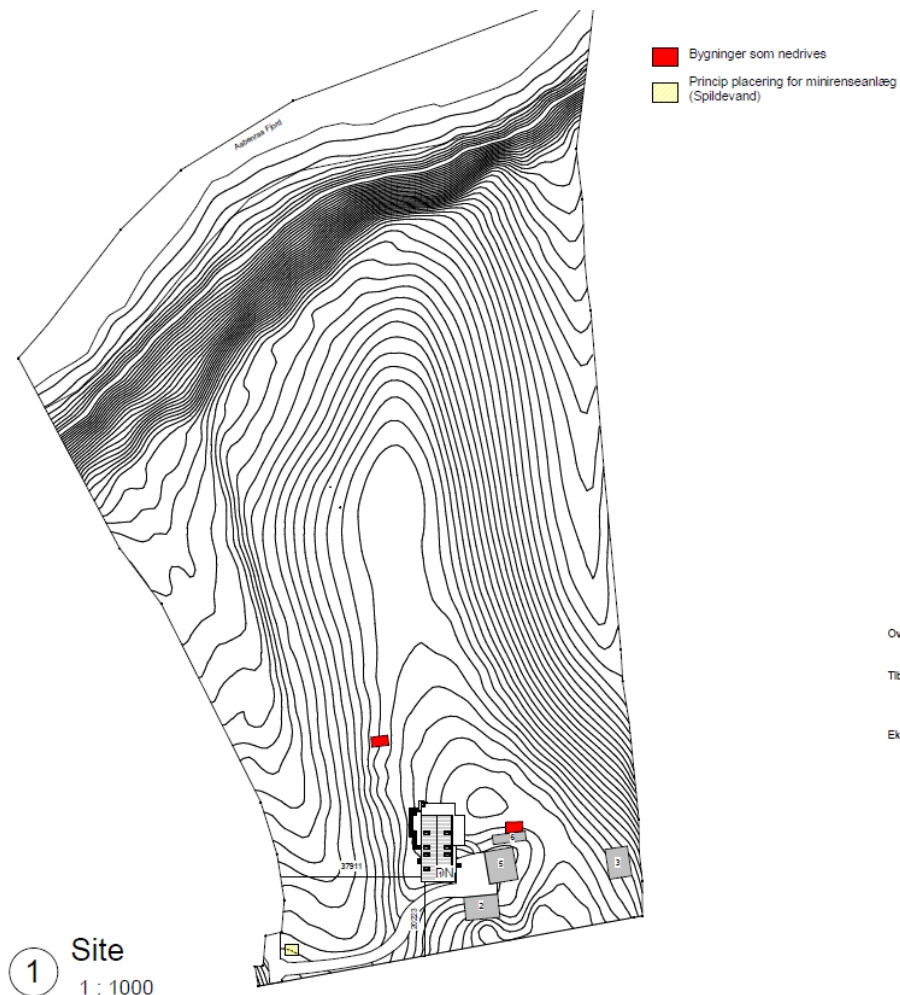
Eksisterende facade mod nord

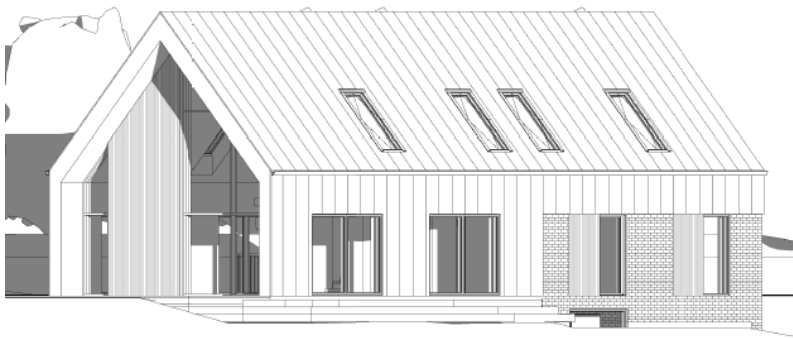


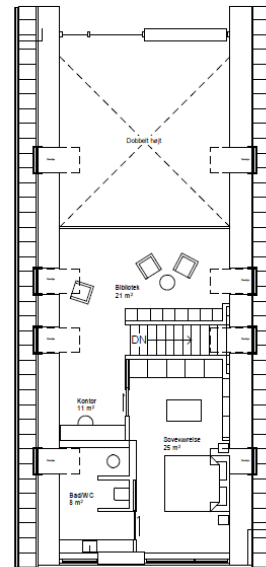
Fremtidig facade mod nord

Af landskabelige hensyn vurderes en forlængelse af bygningen mod syd ikke mulig. Eksisterende terræn falder syd for eksisterende bebyggelse til kote 27, og

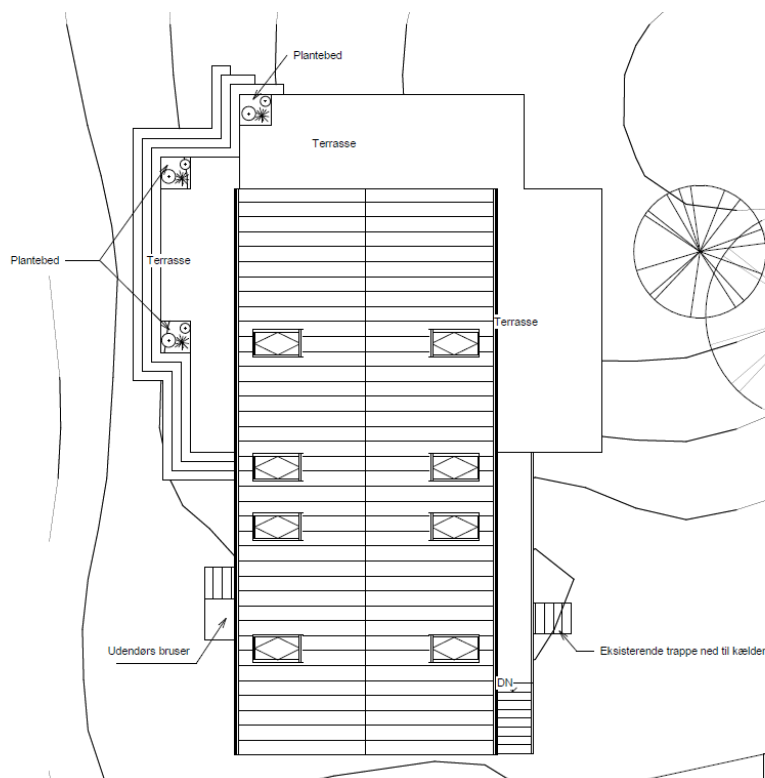
stiger 3 m indenfor få meter til kote 30. Indkørslen er beliggende lige bag ved bebyggelsen, som er udformet efter terrænet laveste koter. En flytning af indkørslen ville medføre et større indgreb i det naturlige terræn (landskab) da adgangsforhold og tilgængelighed skal sikres tilfredsstillende.





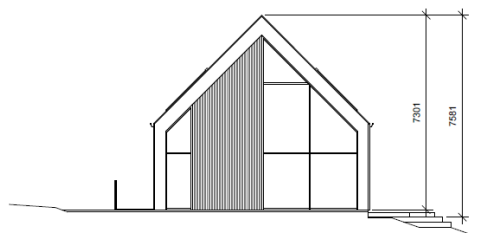


Grundplan over (stueplan og 1. sal) / terrasseplan under

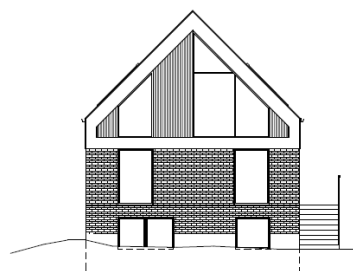


Terrasse:	
- Mod Øst:	29 m ²
- Mod Nord:	27 m ²
- Mod Vest:	20 m ²
Adgangsareal:	12,4 m ²

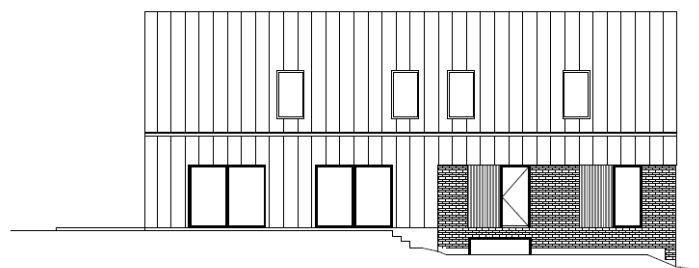
Eskedalvej 8 - Længehus



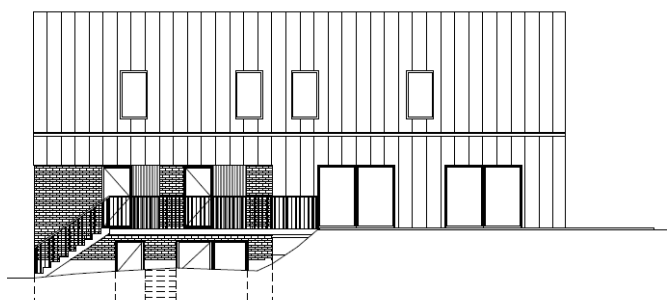
① Nord
1 : 100



② Syd
1 : 100



① Vest
1 : 100



Eskedalvej 8 - Længehus

Udhusbygninger og minirensningsanlæg

Det anføres i ansøgningen, at de aktuelle forhold angående sekundær bebyggelse ikke stemmer overens med de oplyste arealer i BBR:

- BBR-Bygning 3 er opmålt til 42 m², hvilket stemmer overens med den meddelelse om byggearbejde Kommune meddelte i 1992 i forbindelse med opførelsen af bygningen.
- BBR-bygning 5 er opmålt til 57 m², hvilket også stemmer overens med den tilladelse Kommune meddelte i 1993 i forbindelse med bygningens opførelse.
- Derudover er bygning 6 ikke er registreret i BBR. Der forligger en Kommunal meddelelse om byggearbejde fra 1993, hvor denne bygning forlænges til et samlet areal på 20 m².

Arealerne forventes ændret i BBR, i forbindelse med en ansøgning om byggetilladelse.

Det er ejers ønske at etablere et minirensningsanlæg til håndtering af spildevand. Rensningsanlægget tilkøbes havledningen, som går gennem ejers grund. Flere ejendomme i området har lignende løsningen. Minirensningsanlægget har

bundfældningstank, biologi og efterklaring i én beholder. Derfor er der kun et kørefast dæksel (belastningsklasse B 125 – 12,5 tons) i terræn.



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. 5 km mod vest. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området 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

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

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 Fødevarerklagenævnets 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.

Kystdirektoratet finder, at den ansøgte udvidelse af boligen er landskabeligt tilpasset, og at der således ikke er forhold, der taler imod en dispensation. Det er endvidere vurderingen at den ansøgte udvidelse ligger inden for praksis. Boligen ønskes således udvidet til et grundareal på 140 m² samt et etageareal på 208 m². Det bemærkes at boligens grundareal vil ikke kunne forventes udvidet yderligere idet det "potentielle" boligareal er 250 m² findes udnyttet, idet en del af stueetagen er dobbelthøjt (til kip).

Det er endvidere vurderingen at de ansøgte terrassearealer står i rimeligt forhold til boligens og at udformningen er tilpasset terræn.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til opførelsen af boligen som ansøgt, herunder placering af minirensningsanlæg efter behov.

Det bemærkes at Kystdirektoratet anser udhuse som værende opført før bebyggelserne blev omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinje, og derfor må anses som værende lovlig i forhold hertil.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
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@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sønderjylland Øst, soenderjylland@friluftsradet.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@friluftsradet.dk;
soenderjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; aabenraa@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
mortenlydiksen@hotmail.com;

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. 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 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.