



Kristine Kjer og Bjørn Kjer Jessen
Arendalsvej 23
8200 Århus N

Sendt på Kkh4@hotmail.com

Kystdirektoratet
J.nr. 20/O1187-4
Ref. Martin Cenholt
Kjeldgaard
27-04-2020

Afgørelse

Dispensation til indretning af bolig i indbygget skur inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 1620 Løjt, Løjt Kirkeby i Aabenraa Kommune

Ansøgning

Kystdirektoratet har modtaget en forespørgsel fra ejerne af sommerhusejendommen matr. nr. 1620 Løjt, Løjt Kirkeby beliggende om Dybvighovedvej 304, 6200 Aabenraa, hvorvidt det ville være muligt at inddrage et 4 m² indbygget udhus til bolig i sommerhuset og efterfølgende opføre et skur på 10 m².

Kystdirektoratet har den 21. april 2020 oplyst ejerne, at direktoratet opfatter henvendelsen som en ansøgning.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, stk. 1, til indretning af bolig i det 4 m² store indbyggede udhus, som ansøgt.

Dispensationen vedrører alene strandbeskyttelsen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb – se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan dispensationen ikke udnyttes før klagesagen er afgjort, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt jf. Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

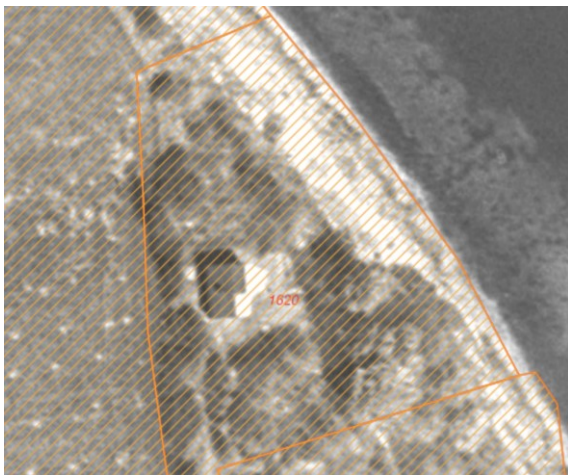
Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 1620 Løjt, Løjt Kirkeby er beliggende på Dybvighovedvej 304 i Aabenraa Kommune. Ejendommen er noteret som sommerhus, beliggende i landzone og i sin helhed indenfor strandbeskyttelseslinjen. Ejendommen er på 3.720 m². Jf. oplysninger i BBR er ejendommen forsynet med et sommerhus på 45

m² med et indbygget udhus på 4 m². Boligen er opført i 1936 på dispensation, med et boligareal på 36 m² og ligger omtrent 30 m fra kysten.

I 2001 meddeler Sønderjyllands Amt dispensation til at udvide sommerhuset med 4 m² til forbedring af de sanitære faciliteter i sommerhuset. Af tegninger til bygesagen fremgår, at et af de oprindelige værelser på 4 m² på det tidspunkt er indrettet til udhus – indbygget skur. I forbindelse med en anden sag i 2005 konstaterede amtet, at det af BBR nu fremgik, at sommerhuset havde et boligareal på 45 m² med et indbygget skur på 4 m². Amtet spurgte ejer til dette og fik oplyst, at det der fremgik af BBR svarede til de faktiske forhold på ejendommen. Der er ikke efterfølgende sket bygningsmæssige ændringer på ejendommen.

De nye ejere har forespurgt Kystdirektoratet, om det vil være muligt at (gen)indrette værelse i det indbyggede udhus på 4 m² og efterfølgende opføre et skur på 10 m² jf. undtagelsen herfor i naturbeskyttelseslovens § 15a stk. 3.



Figur 1, ortofoto 1954 – de mest bygningsnære arealer ses kultiveret



Figur 2, ortofoto 2019, areal tegnet ind med blå signatur anses for have



Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår det, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65b.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Ejendommen ligger i sin helhed indenfor den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje, hvorfor tilstandsændringerne forudsætter dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Ændret anvendelse

Ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse forudsætter dispensation, når den ændrede anvendelse medfører en merbelastning af naturen. Indretning af bolig i udhuse anses efter praksis stort set altid for en sådan dispensationskrævende ændret anvendelse.

Jf. Naturklagenævnet Orienterer 404 (NKO404) kan eksisterende etagearealer i boliger indrettes til bolig, når der ikke ved indretningen sker ydre bygningsmæssige ændringer. I den konkrete sag er der tale om, at et indbygget skur, der oprindeligt er opført som værelse, ønskes indrettet til bolig, hvorved boligarealet øges fra de nuværende 45 m² til 49 m². Efter det oplyste medfører det ingen ydre bygningsmæssige ændringer.

Kystdirektoratet finder, at indretningen af værelse i det indbyggede skur i udgangspunktet må anses for dispensationskrævende, da der er tale om et bebygget areal, der anvendes til udhus og således ikke ligger ubenyttet hen, som tilfældet var med loftsetagen i NKO404, ligesom der er tale om at boligen opføres ud i bebyggelse i stueplanet og ikke opad i en boligs uudnyttede loftsetage.



Efter lovens § 65b stk. 3 nr. 3 meddeles der dispensation til at udvide sommerhuse med henblik på modernisering af toilet og bad. Efter administrativ praksis kan der meddeles dispensation til at udvide boligen med 6-8 m².

Sønderjyllands Amt har tidligere – i 2001 – meddelt dispensation til at udvide sommerhuset med 4 m² begrundet i forbedring af de sanitære forhold i huset. Dispensationen er meddelt efter samme praksis, som ved lovændringen i 2017 blev indskrevet i lovens § 65b stk. 3 nr. 3 og udvidet til at omfatte alle sommerhuse, uanset størrelse. Det er i udgangspunktet Kystdirektoratets vurdering, at der kun én gang kan meddeles dispensation efter bestemmelsen til forbedring af bad og toilet i sommerhuse, hvorfor mulighederne i den konkrete sag i udgangspunktet må anses for udtømte. Kystdirektoratet bemærker videre, at ejerne ønsker at indrette et værelse, og ikke forbedre de sanitære forhold i huset.

Kystdirektoratet har overvejet, om det forhold at der efter praksis, også i 2001, blev meddelt dispensation til at udvide med 6- 8 m² og der i den konkrete sag er udvidet med 4, hvilket efterlader op til 4 m² til yderligere udvidelse til bad og toilet, kan føre til en dispensation. Sammen med det forhold, at der er tale om at indrette værelset i eksisterende bebyggelse, der er en del af boligen, finder Kystdirektoratet efter en samlet vurdering, at der er tale om et sådant særligt tilfælde, at der kan meddeles dispensation til at indrette værelse i skuret, som ansøgt. Der er lagt betydelig vægt på, at der er tale om et mindre areal, indbygget i sommerhuset og som oprindeligt er opført med boligformål for øje samt at sommerhuset fremadrettet fortsat er bolig for én familie.

Skur

Efter naturbeskyttelseslovens § 15a stk. 3 kan der uden dispensation opføres et skur på op til 10 m² i lovligt etableret have i tilknytning til boligen og maksimalt 15 m fra denne. I denne sag er der tale om, at der ønskes opført et skur i tilknytning til boligen. Kystdirektoratet skal herefter vurdere, om der er lovligt etableret have i tilknytning til sommerhuset.

Ejendommen ligger indenfor den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje, hvor et areal, for at være lovligt etableret have, skal have fremstået som have den 1. januar 1968 og være opretholdt som sådan frem til i dag (kontinuitetskrav). Kravet til arealets kultiveringsgrad er lavere ved fritidshuse end ved helårsboliger.

Ved gennemgang af ortofotos fra 1968 og frem til i dag, er det Kystdirektoratets vurdering, at de arealer der ses markeret med blå signatur på ortofoto længere oppe i afgørelsen, anses for have i naturbeskyttelseslovens forstand. Indenfor dette areal vil derfor, uden dispensation, kunne opføres et skur på maksimalt 10 m².

Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Der er lagt vægt på, at der er tale om indretning af bolig i eksisterende bebyggelse, og at ejendommen fortsat er sommerhus for én familie.



Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller www.virk.dk typisk 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. Gebyret betales med betalingskort i 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.

Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Martin Kjeldgaard på mackj@kyst.dk

Venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Områdechef



Afgørelsen er 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
- 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; aabenraa@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;