



Gitte Doris Hoeg
Kastanievej 15
6600 Vejen

Kystdirektoratet
J.nr. 23/00688-22
Ref. Kristina Bej Tanderup
14-04-2023

Afslag til etablering af en hævet terrasse med rækværk og beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har den 19.01.2023 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til etableringen af en hævet terrasse med rækværk og beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 44u Hejls by, Hejls, Promenaden 23 6094 Hejls, i Kolding Kommune.

Kystdirektoratet(KDI) varsler afslag d. 21.02.23 på den hævede terrasse. Efterfølgende ønsker ansøger at der laves en ny vurdering, og at der kigges på de særlige omstændigheder i deres sag. Aftalen bliver at sagen drøftes internt ved KDI, og der herefter gives en tilbagemelding.

Kystdirektoratet varsler afslag d.27.02.23 på den hævede terrasse. Efterfølgende er der en dialog mellem KDI og ansøger. Der ansøges efterfølgende om en reduceret hævet terrasse.

Kystdirektoratet varsler afslag d. 10.03.23 på den reviderede ansøgning om en mindre hævet terrasse.

Efterfølgende er der dialog mellem KDI og ansøger – vedrørende vejledning om ansøgers muligheder, og om der kan findes et kompromis.

Ansøger har den d. 30.03.23 ønsket at revidere i sin ansøgning og afventer med en ansøgning om en terrasse i terræn – endvidere ønsker ansøger en retlige afgørelse af lovligt etableret have, samt på den hævede terrasse.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 3, nr. 1, jf. § 15, samt efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15 til det ansøgte.

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

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

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er beliggende i et sommerhusområde ud til Lillebælt (se. fig. 1).

Selve sommerhuset ligger uden for strandbeskyttelsen.

Ansøger ønsker at udvide beboelsen i sommerhuset, så det kommer til at nærme sig strandbeskyttelseslinjen, hvilket betyder, at terrassen også rykkes mod strandbeskyttelseslinjen, og delvist ønskes etableret inden for strandbeskyttelseslinjen.

Hele matriklen har ligget inden for den gamle strandbeskyttelseslinje – men i dag er det kun den nederste del af matriklen, der er omfattet af strandbeskyttelse.



Fig. 1. Ortofoto 2022. Det ses, at sommerhuset og den nuværende terrasse ligger uden for strandbeskyttelsen. Den lille terrasse der ligger på selve strandbeskyttelseslinjen er fjernet.

Ansøger overtager matriklen d. 01.05.98. I forbindelse med købsaftalen, er der lavet en arealoverførsel mellem 3 matrikler. Den øverste del af matrikel nr. 44u

bliver overført til matrikel nr. 22dt (som ligger nord for den omhandlede matrikel) og den nederste del, bliver overført fra kommunens matrikel nr. 44ax (se fig. 2).

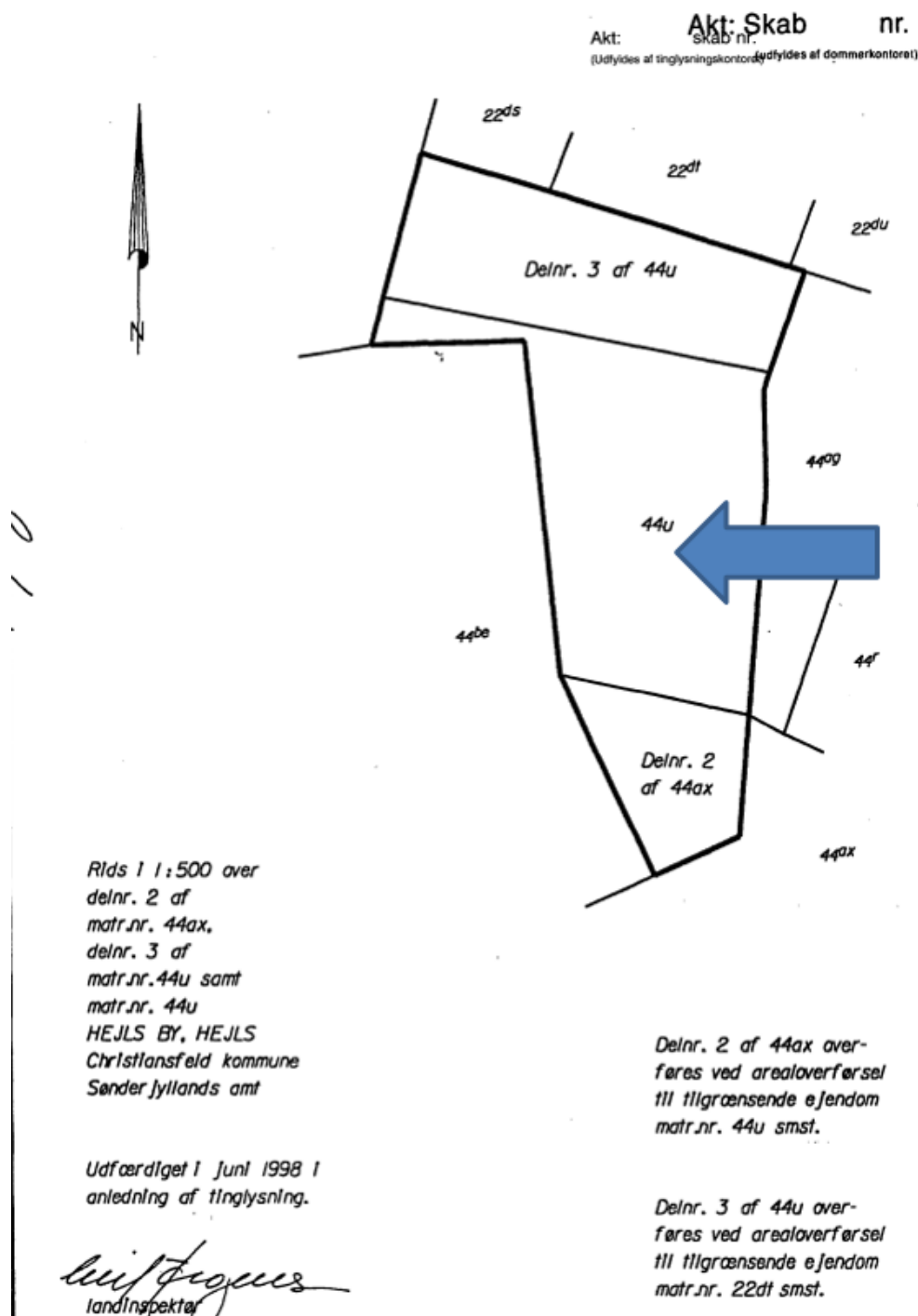


Fig. 2 Skærbillede af dokument 41 ø 464, fra tinglysning.dk. Sommerhusets nuværende placering er markeret med pilen

Den nederste del, som tilhørte matr. nr. 44ax, kan ud fra kortmateriale, fundet i et gammel Deklarationskort, se bilag 4, ses oprindeligt som værende offentlig vej,

inden det i lokalplanen 4.19. Senere var det optegnet til offentligt formål, som *offentligt opholdsareal, pumpestation o. lign. mindre tekniske anlæg*.

Ansøger ønsker at etablere en hævet terrasse med rækværk (se fig. 3 og 4), udvidelsen er oplyst til at være 6kvm (orange markeret på nedestående skitse). Kystdirektoratet læser situationsplanen som at terrassen vil være op til 1½m hævet over terræn, ved højeste punkt.

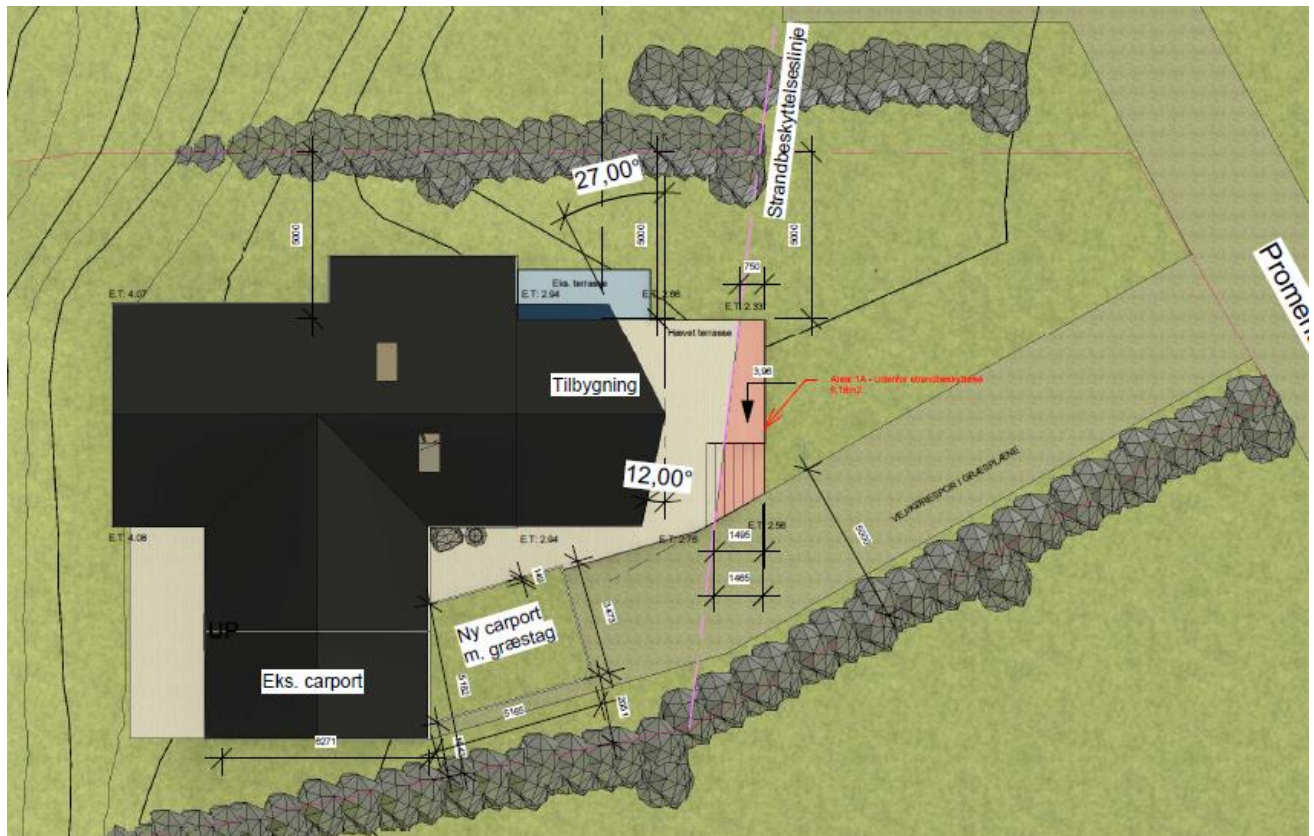


Fig. 3. Fra ansøgningen, situationsplan

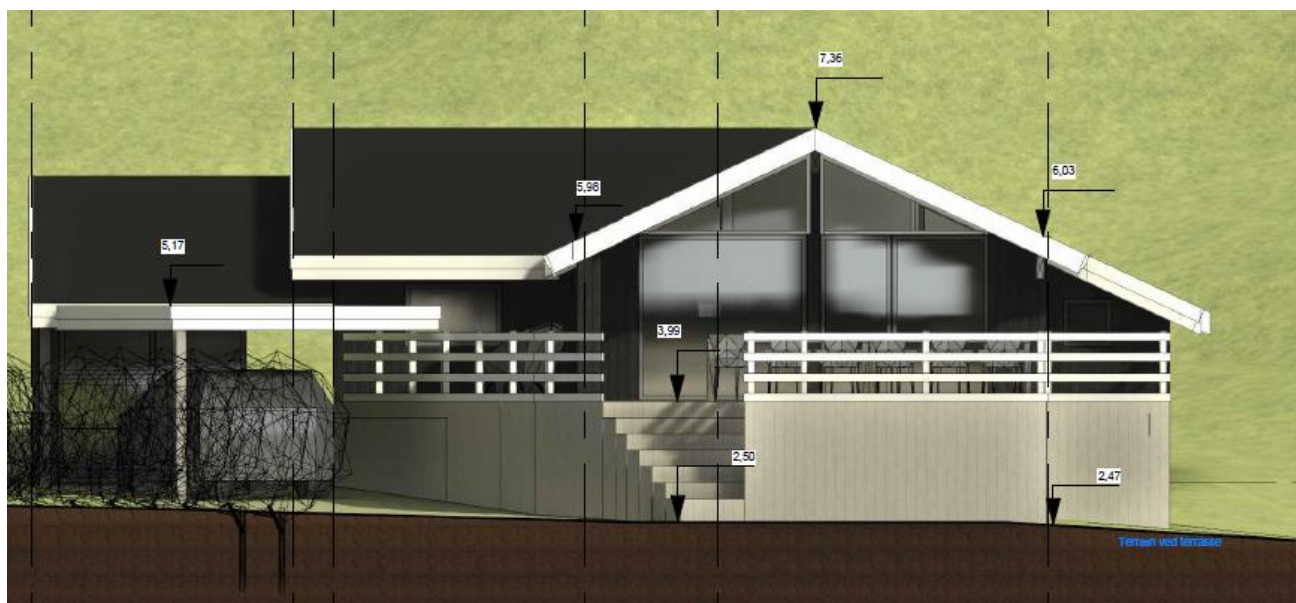


Fig. 4. Fra ansøgning, situationsplan.

Yderligere ønskes der et rækværk rundt om hele terrassen og der ønskes beplantning, i stil med det nuværende (se fig. 5).

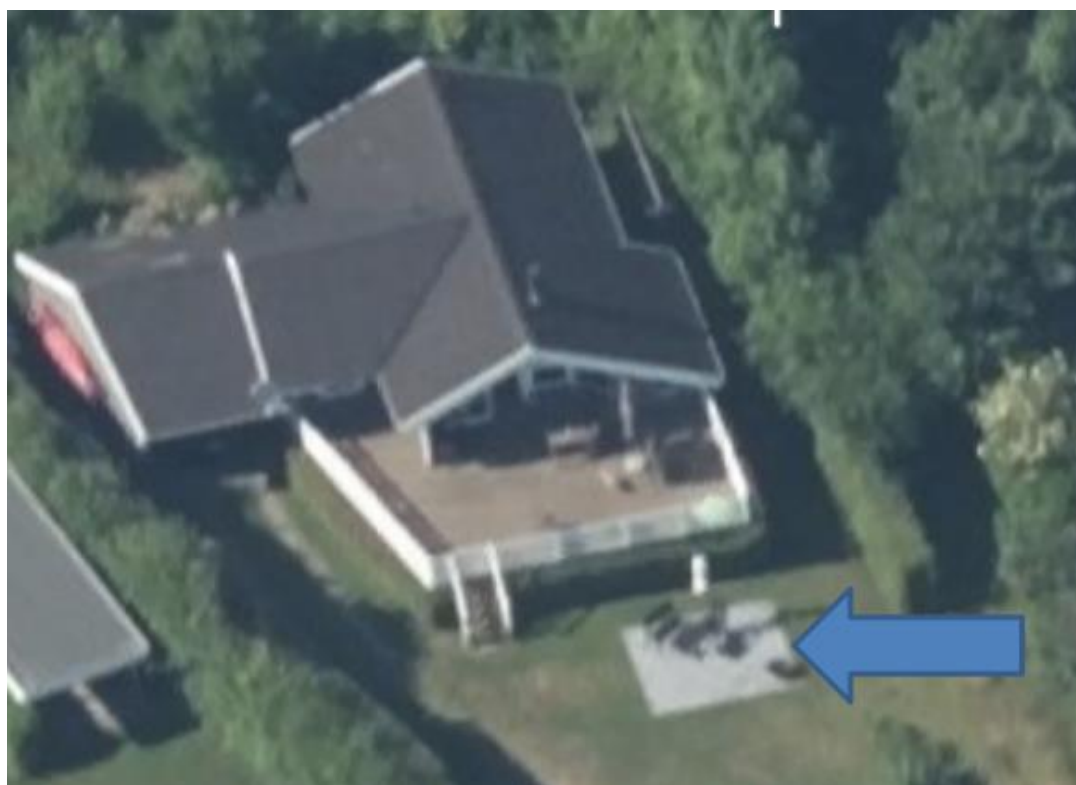


Fig. 5. Skråfoto 2021, pil viser terrasse i terræn, som beskrevet nedenfor

Ejerne fortæller at det nederste stykke af matriklen, inden de overtog ejendommen i 1998, tidligere har været benyttet som et privat brugsområde, se bilag 4 for fotomateriale.



Der forligger ikke en aftale mellem de daværende ejere, om privat brug af området, ej heller en henstilling om privat brug af grunden.

Ejer har oplyst at den fritliggende terrasse i terræn, er fjernet (markeret med pil ovenfor).

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 112, Lillebælt) ligger ca. 60 mod øst. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 96 og fuglebeskyttelsesområde nr. 47. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 15.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt.

Bilag IV-arter

Kystdirektoratet har i den konkrete sag, hvor der meddeles afslag, ikke foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan 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.

Som udgangspunkt kan der kun i særlige tilfælde meddeles dispensation fra bestemmelserne om strandbeskyttelse, men inden for lovligt etablerede haver gælder både en række undtagelser for kravet om dispensation, samt en mere lempelig dispensationsadgang.

Vurdering af om haven er lovlig

En have forstås i denne sammenhæng som et areal, der ligger i tilknytning til en bolig og som er undergivet en vis kultivering eller vedligeholdelse og ikke længere dyrkes eller anvendes landbrugsmæssigt (jf. naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 4). En have inden for strandbeskyttelseslinjen betragtes som lovligt etableret, hvis den er etableret før 1. januar 1968 eller på baggrund af en forudgående dispensation. På ejendomme, der ligger inden for den såkaldte udvidede strandbeskyttelseszone, som denne ejendom (dvs. mellem 100 og 300 m fra kysten), betragtes en have dog som lovligt etableret, hvis den blev etableret, før den udvidede strandbeskyttelseslinje trådte i kraft. Den udvidede strandbeskyttelseslinje trådte i kraft i området den d. 28. juli 2003. En have betragtes kun som lovligt etableret, hvis arealet kontinuerligt er opretholdt som have.



Ud fra det samlede materiale, er det Kystdirektoratets vurdering at det omhandlende område inden for strandbeskyttelseslinjen, ikke kan betegnes som lovligt etableret have. Området har indtil 1. maj 1998 været offentligt ejet og har været udlagt som vejareal og som et område til offentligt formål. Det at der oplyses, at området altid har været benyttet privat, kan ikke føre til et andet resultat. I vurderingen har Kystdirektoratet vurderet at området er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, ca. svarende til det areal der er overført i 1998.

Vurdering efter et særligt tilfælde

Naturbeskyttelseslovens bestemmelse om strandbeskyttelseslinjen er en restriktiv administreret forbudsbestemmelse, hvis hovedformål er at sikre en general friholdelse af kystområderne imod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Forbuddet mod bebyggelse, terrænændring, beplantning mv., uden for lovlige haver, kan kun fraviges ved dispensation i særlige tilfælde jf. lovens §65 stk. 1.

Da der ikke er tale om en lovlig have i naturbeskyttelseslovens forstand, vil terrassen, med rækværk og beplantning skulle vurderes ud fra den mere restriktive praksis, som nævnt ovenfor.

Efter administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen, medmindre der er tale om udskiftning af eksisterende bebyggelse med et nyt, med omtrent samme placering, størrelse og udformning.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til det ansøgte byggeri. Det i ansøgningen anførte, om at udvidelsen af sommerhusets beboelse ikke kan lade sig gøre, hvis ikke terrassen kan udvides inden for strandbeskyttelseslinjen, dette for at beholde sommerhusets nuværende udseende og funktionalitet, kan ikke føre til en ændret vurdering. Der er endvidere særligt lagt vægt på at hvis den hævdede terrasse placeres inden for strandbeskyttelseslinjen, vil det fremtræde for markant i kystlandskabet.

Der er i vurderingen lagt vægt på, at en dispensation vil kunne skabe en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå dispensation til lignende byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen i strid med lovens formål.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke at der er særlige forhold der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til den ansøgte beplantning. Det i ansøgningen anførte om at beplantningen er med til at få den hævdede terrasse til at fremstå, som det nuværende udtryk og at man fra kysten ikke vil kunne se forskel på, det nuværende udtryk og det fremtidige, kan ikke i sig selv tillægges afgørende vægt, idet at nuværende beboelse med terrasse i sin helhed og udtryk, er beliggende uden for strandbeskyttelseslinjen.



Kystdirektoratet finder ikke at der er særlige forhold der kan begrunde af der fraviges den normale praksis om afslag til ny opførelse inden for strandbeskyttelseslinjen og meddeler på denne baggrund afslag til opførelse af en hævet terrasse med rækværk og med beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.

Med venlig hilsen

Kristina Bej Tanderup

Kristina Bej Tanderup
+45 61 35 12 62
krbet@kyst.dk

Bilagliste:

- Bilag 1: Lovgivning
- Bilag 2: Klagevejledning
- Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området
- Bilag 4: Fotomateriale benyttet i denne afgørelse.

Afgørelsen er også sendt til:

- Kolding Kommune, kommunen@kolding.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Kolding, kolding@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Trekantsområdet, trekantomraadet@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Kolding, kolding@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.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.

**Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 112,
Lillebælt**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 96		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Forklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit* (2130)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Våd hede (4010)	Tør hede (4030)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Nedbrudt højmoser (7120)	Avneknippemose* (7210)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Bøg på muld (9130)	Bøg på kalk (9150)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Stor vandsalamander (1166)	Marsvin (1351)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 47		
Fugle:	Sangsvane (T)	Bjergand (T)
	Edderfugl (T)	Hvinand (T)
	Toppet skallesluger (T)	Havørn (Y)
	Rørhøg (Y)	Engsnarre (Y)
	Plettet rørvagtel (Y)	Klyde (Y)
	Brushane (Y)	Dværgterne (Y)
	Fjordterne (Y)	Havterne (Y)
	Mosehornugle (Y)	Blåhals (Y)

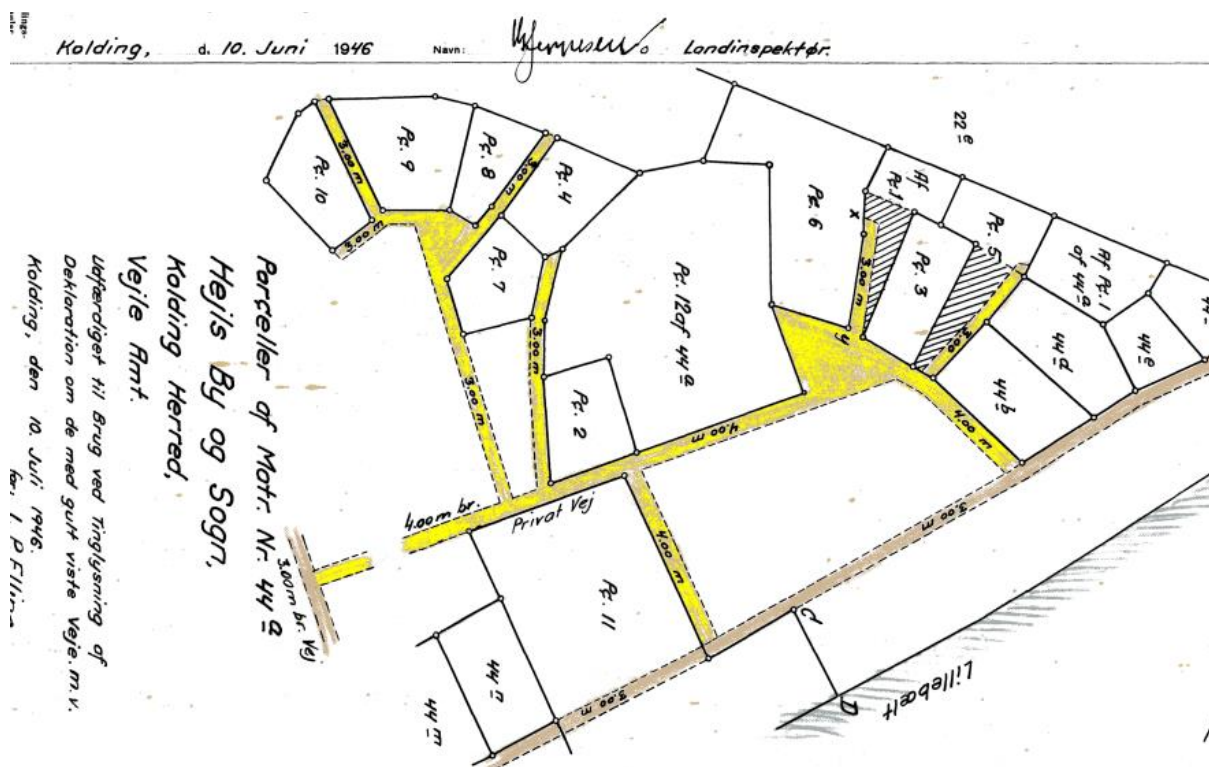
Fugle, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. I parenteserne står "T" for trækfugl og "Y" for ynglefugl. Udpegningsgrundlag for fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-21. Trækfuglene hvinand og toppet skallesluger er ikke til stede i national eller international væsentlig forekomst i fuglebeskyttelsesområde nr. F47. De to arter gennemgås derfor ikke yderligere.

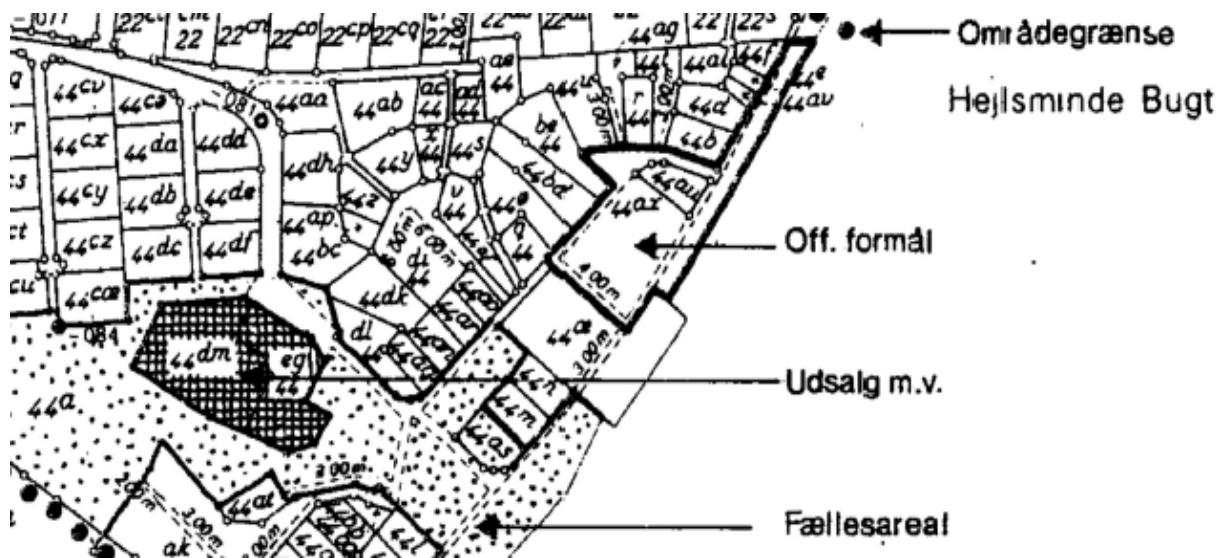
(fra [Natura 2000-planen 2022-27](#))

Bilag 4: Foto-og kortmateriale benyttet i denne afgørelse.

Kortmaterier, er fra Deklaration af veje af 1946 og lokalplan 4.19 1980



Billedtekst, Udfærdiget til brug af tinglysning af Deklaration om de med gult viste veje m.v. Juni 1946



Billede fra lokalplan 4.19 1980. Kortbilag 01.05.1980.

Fotos stammer fra ansøger, Haderslev kommunes fotoarkiv og Danmark set fra luften – Det kgl. Bibliotek.



Haderslev Kommunes fotoarkiv 1954



Indsendt af ansøger – 1956 fra Kolding Kommune



Danmark set fra luft - det kgl. Bibliotek. 1956



Haderslev Kommunes fotoarkiv 1964



Haderslev Kommunes fotoarkiv 1973



Haderslev Kommunes fotoarkiv 1975



Haderslev Kommunes fotoarkiv 1984



Haderslev Kommunes fotoarkiv 1989



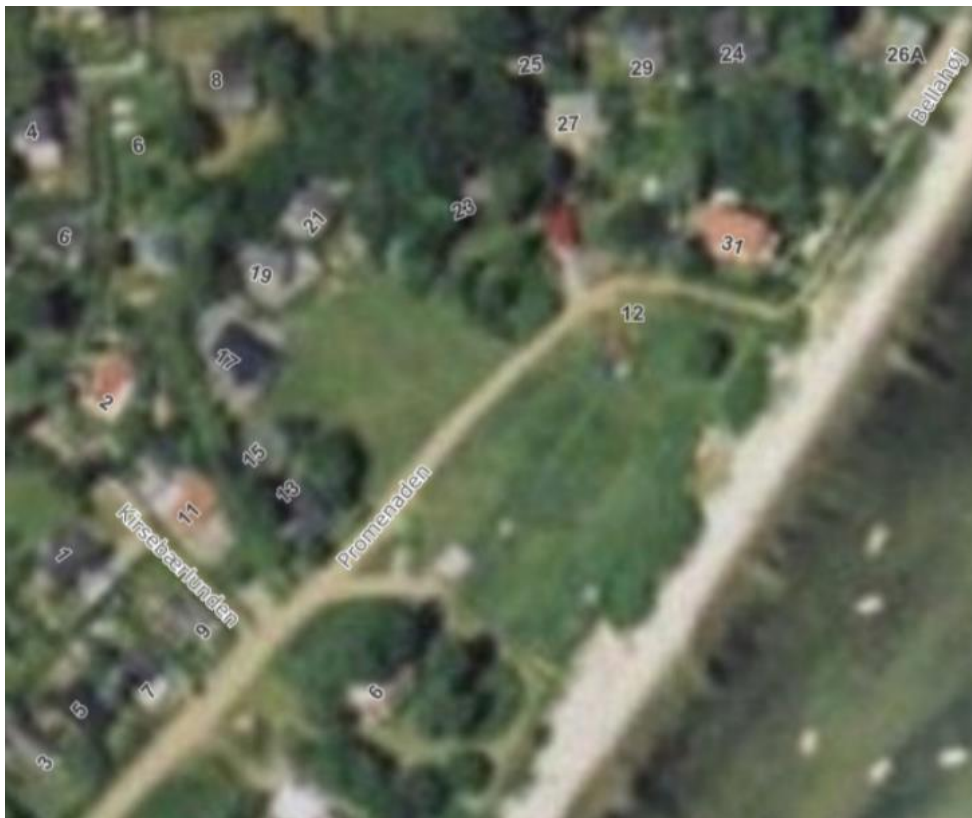
Indsendt af ansøger- 1989 Kolding Kommune



Danmark set fra luft - det kgl. Bibliotek. 1990



Haderslev Kommunes fotoarkiv 1993



Haderslev Kommunes fotoarkiv 1995



Haderslev Kommunes fotoarkiv 1999