



Weile Arkitekter ApS
Lavgade 50
6200 Aabenraa

Kystdirektoratet
J.nr. 21/15162-20
Ref. Martin Kangas
Christensen
17-08-2022

Dispensation til ombygninger, varmepumpe og solceller inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har på vegne af ejeren søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til ombygninger og opsætning af varmepumpe og solceller inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 692, Varnæs Ejerlav, Varnæs, Varnæshoved 3A, 6200 Aabenraa, Aabenraa Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1 og stk. 3, nr. 10, jf. § 15, til det ansøgte.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om projektet 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 må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Du vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

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

Redegørelse for sagen

Ovennævnte ejendom er en landbrugsejendom med et jordtilliggende på knap 33 hektar. På ejendommen findes stuehus (bygning 1), to driftsbygninger (2 og 3) og to bygninger, der indeholder ferielejligheder (bygning 4 og 5).

Ejendommens bygninger ligger i den udvidede strandbeskyttelseslinje, lidt mere end 200 meter fra kysten. Mellem bygningerne og kysten er en række træer og tættere på kysten naturarealer, der er udpeget som beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens §3.



Situationsplan, der viser bygningerne på ejendommen. Indsat fra BBR.



Luftfoto, der viser ejendommens bygninger i forhold til kysten. Farvet skravering markerer §3-naturen: Eng (grøn), strandeng (blå) og overdrev (gul). Mellem bygningerne og engen ses træerne.

Stuehuset

Stuehuset er opført i 1870 og har et bygningsareal på 191 kvm. Stuehusets loft er delvist udnyttet til bolig, således at der er 50 kvm bolig på 1. sal for et samlet boligareal på 241 kvm. Taget er udført med betontagsten og forsynet med en pultkvist mod syd og tagvinduer mod nord.

Husets har efter det oplyste tidligere været udført med stråtag ligesom driftsbygningerne. Der har været kviste på taget, og en frontkvist mod syd.

Nuværende ejer ønsker at føre bygningen tilbage til et udtryk, der minder mere om det oprindelige, hvorfor der søges om dispensation til at udføre ændringer på bygningens facader. Der søges desuden om at lave stråtag med kviste, og om at udnytte den resterende del af loftet til bolig for et samlet boligareal på 338 kvm.

Der ændres ved ombygningen ikke på bygningens ydre dimensioner, bortset fra at tagryggen bliver hævet med 20 cm, fordi stråtaget fylder mere end de nuværende betontagsten.

Billeder af eksisterende forhold og visualiseringer af det ansøgte kan ses i bilag 4 til denne afgørelse.

Solceller

Bygning 3 og 4 er udført med saddeltag og belagt med bølgeeternit. Det ønskes udskiftet med ny tagbeklædning, der består af tagstålplader fra Lindab. På



størstedelen af tagfladen anvendes tagplader med pålimede solceller. På den resterende del af taget anvendes almindelige matsorte plader fra samme producent, hvorved forskellen mellem tagplader med og uden solceller ifølge ansøger bliver meget lille. På den nordvendte tagflade på bygning 4 sættes ikke solceller.

Placeringen og eksempelvisning af solceller kan ses i bilag 4 til denne afgørelse.

Varmepumpe

Nord for bygning 2 opsættes en varmepumpe, der har dimensionerne b: ca. 1m, h: ca. 1,8 m, d: ca. 0,8 m.

Placeringen af varmepumpen ses i bilag 4 til denne afgørelse.

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. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 94 Rinkenæs Skov, Dyrehaven og Rode Skov) ligger ca. 8 km mod syd. Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 83 og fuglebeskyttelsesområde nr. 68.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på, at der er tale om mindre ændringer på eksisterende bygninger. Der er desuden lagt vægt på afstanden til Natura 2000-området. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, 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 kræver ikke dispensation fra forbuddet mod tilstandsændringer inden for strandbeskyttelseslinjen at indrette bolig i den resterende del af husets 1. sal. Stuehuset er også efter ændringen fortsat bolig for én familie/husstand og det er ikke nødvendigt at ændre på bygningens dimensioner eller ydre fremtræden i øvrigt eller sætte nye vinduer i facader eller tagflader for at indrette 1. sal til bolig.



Indretning af bolig på 1. sal udgør derfor i dette tilfælde ikke en ændring af tilstanden og forudsætter derfor ikke dispensation.

De øvrige dele af projektet forudsætter dispensation fra strandbeskyttelseslinjen og behandles neden for:

Stuehuset

Ændringerne i huset facader i stueplan vurderes kun have uvæsentlig betydning for oplevelsen af kystlandskabet. Der lægges vægt på, at facadeudtrykket i det store hele bevares, og at facaderne efter ændringen fremstår harmonisk og uden anomalier.

Ændringen af tagbeklædning fra betontagsten til stråtag vurderes ikke at have en negativ effekt på oplevelsen af kystlandskabet. Der lægges vægt på, at driftsbygningerne er beklædt med stråtag. Der lægges desuden vægt på at stråtag udgør en sædvanlig tagbeklædning for bygninger af den alder. Dette understøttes af at bygningen tidligere har været forsynet med stråtag.

Efter naturbeskyttelseslovens stk. 3, nr. 10 kan der – uden at der foreligger et særligt tilfælde - dispenseres til etablering af mindre kviste og tagvinduer på en helårsbolig så vidt muligt på den side af boligen, der vender væk fra vandet. De ansøgte kviste overstiger hvad der efter Kystdirektoratet praksis dispenserer til af nye kviste efter bestemmelsen. Kystdirektoratet vurderer dog alligevel, at der er grundlag for at dispensere til de ansøgte kviste, idet der lægges vægt på, at bygningens første sal i dag er forsynet med pultkvist og tagvinduer.

Solceller

Etablering af vedvarende energi anses efter praksis som et anerkendelsesværdigt formål, der til en vis grad bør tilsidesætte de hensyn om at bevare kystlandskabet, som bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen har til formål at varetage. Der dispenserer således ofte til opsætning af solceller på tagflader, der vender væk fra kysten, når de monteres på taget af en bygning og i samme plan som taget.

Kystdirektoratet vurderer, at der er grundlag for at dispensere efter denne praksis til solcellerne på bygning 4 og på den østvendte tagflade af bygning 3. Den vestvendte tagflade af bygning 3 vender mod kysten, hvilket taler imod en dispensation til solceller på denne tagflade. Kystdirektoratet vurderer dog, at der er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation til solceller på denne tagflade også, idet der lægges vægt på, at solcellerne pålimes tagpladerne, hvorved udtrykket bliver mindre markant end ved almindelige solcellepaneler, der skrues oven på og hæves over tagbelægningen. Der lægges desuden vægt på afstanden til kysten, og på at bygningen ikke kan ses fra kysten på grund af bevoksningen.

Varmepumpe

Opsætning af varmepumpe anses efter praksis - ligesom etablering af vedvarende energi - som et anerkendelsesværdigt formål, der til en vis grad bør tilsidesætte de hensyn om at bevare kystlandskabet, som bestemmelserne om strandbeskyttelseslinjen har til formål at varetage. Kystdirektoratet lægger vægt



på, at varmepumpen udgør et meget lille indgreb i kystlandskabet på grund af størrelsen og fordi den placeres op ad en eksisterende bygning.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet "Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse".

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til ombygninger, varmepumpe og solceller.

Med venlig hilsen

Martin Kangas Christensen
makch@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Bilag 4: Dokumentation for eksisterende forhold og ansøgte ændringer

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

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.



**Bilag 3: Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 94
Rinkenæs Skov, Dyrehaven og Rode Skov**

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 83		
Naturtyper:	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Nedbrudt højmosé (7120)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor med kristtorn (9120)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemosé* (91D0)
Arter:	Elle- og askeskov* (91E0)	
	Stor vandsalamander (1166)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 68		
Fugle:	hvepsevåge (Y)	rørhøg (Y)
	isfugl (Y)	

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. Ved fuglearter: "T" = trækfugl, "Y" = ynglefugl. Udpegningsgrundlag for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

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

Bilag 4: Dokumentation for eksisterende forhold og ansøgte ændringer



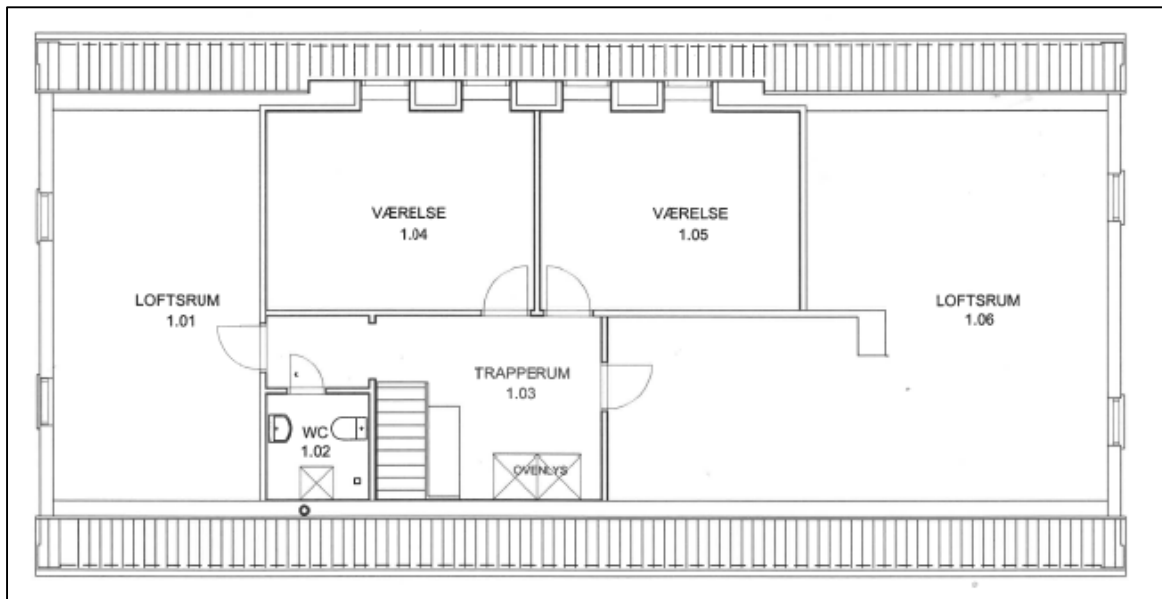
Ældre foto af ejendommens bygninger indsendt af ansøger



Foto af stuehuset set fra syd. Nuværende forhold. Indsendt af ansøger.



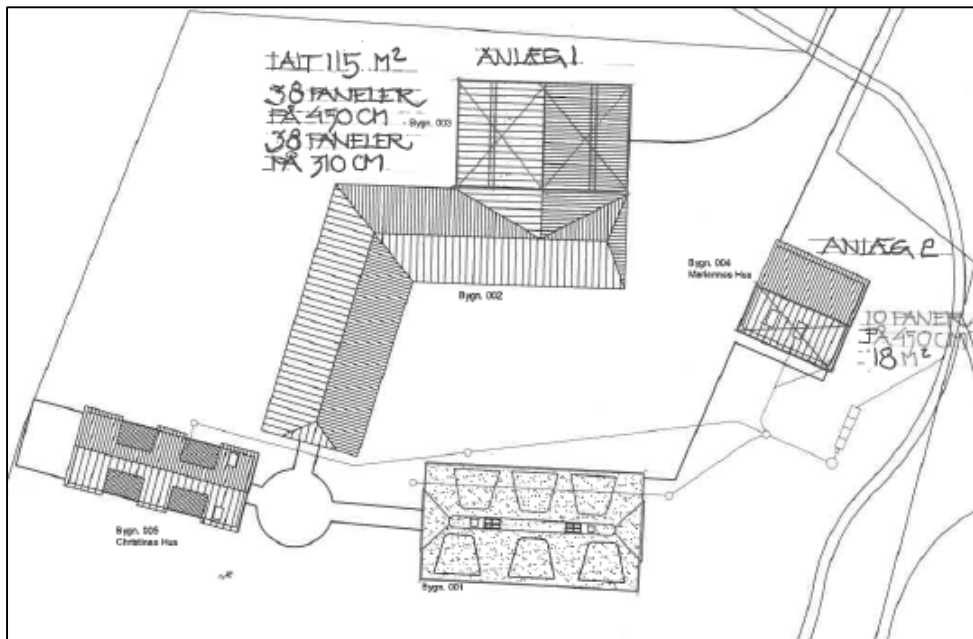
Foto af stuehuset set fra syd og gårdspladsen. Til højre i billedet ses en del af driftsbygningen (bygning 2). Nuværende forhold. Indsendt af ansøger.



1. sals plan. Eksisterende forhold. Pultkvistens vinduer mod syd ses øverst på billedet.



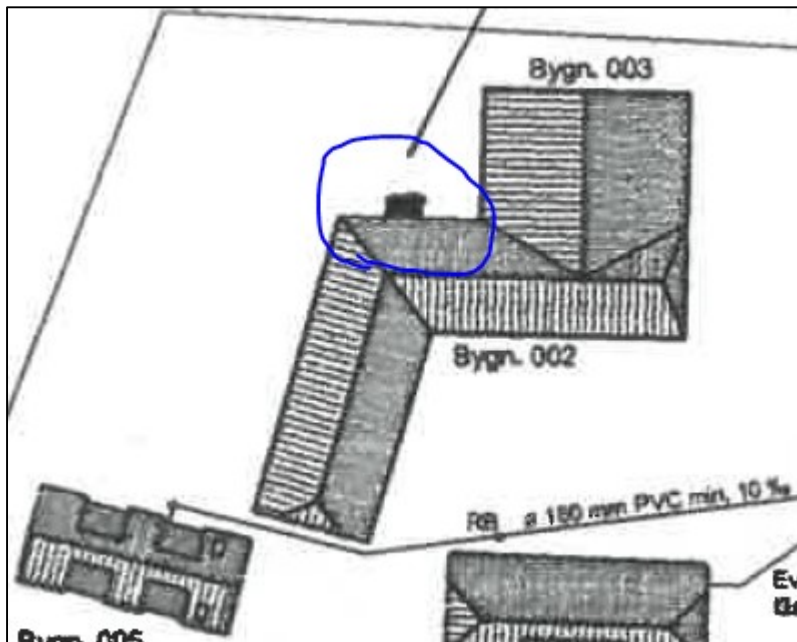
Facader mod nord/gårdspladsen (øverst) og mod syd (nederst)



Situationsplan, der viser placeringen af solcellerne på bygning 3 og 4.



Eksempelvisning af solceller.



Placering af varmepumpe markeret med blåt.