



Dorthe og Jørgen Svane

Kystdirektoratet
J.nr. 20/04346-3
Ref. Jan Kofod Winther
10-12-2021

Dispensation til genopførsel af nyt helårshus samt forlægning af vejret inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.71, Skovbølgård, Feldsted, Eskedalvej 5, 6200 Aabenraa, Aabenraa Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførsel af nyt helårshus, opsætning af solceller på tag samt forlægning af vejret inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.71, Skovbølgård, Feldsted, Eskedalvej 5, 6200 Aabenraa, Aabenraa Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af nyt helårshus samt forlægning af vejre. Huset opføres med kælder under garagen, og taget kan udføre som græs/sedum tag eller med sort tagpap og solceller på sydvendte tagflader. Endeligt projekt til udformning, placering og størrelse af solcellerne skal dog godkendes af direktoratet forinden opsætning.

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.

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.

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

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en helårsbeboelse beliggende på en parcel på ca. 1,9 ha i landzone. Ejendommens bebyggelse ligger 250 m fra kysten og er på 472 m² - heraf bolig 342 m² og 130 m² udhus med indendørs pool, samt 83 m² carport. Boligen har 55 m² udnyttet overetage – i alt 397 m² boligareal, samt 12 m² tagterrasse. Den eksisterende bebyggelses facade mod vandet er 35 m, hvoraf ca. 25 m er i 1½-plan.

Bebyggelsen ligger ud til vejen på et planeret areal, afgrænset mod sydskellet af et mindre terrænspring dannet ved afgravning og mod vest af en skrænt på ca. 1,2 m fremkommet ved opfyldning da byggefeltet blev planeret.

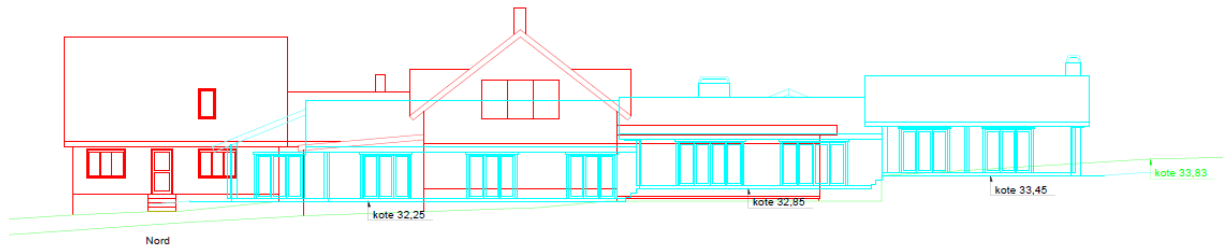
Eksisterende bebyggelse nedrives og den ny opføres i ét plan, og består af 3 sammenbyggede enheder i tre niveauer med 60 cm ”spring”. Den vestligste bygningskrop placeres ovenfor skrænten, den midterste på en 60 cm opfyldning på det eksisterende byggefelt og den østligste del i niveau med den eksisterende bebyggelse. Der etableres en mindre støttemur i del af skrænten mod vest.

Facadebredde mod vandet øges ned 4 m til 39 m, kiphøjden bliver markant lavere i forhold til den eksisterende beboelse og lidt højere end pool-bygningen. Taget udføres enten som sedum/græstørv eller i som tagpap med solceller på de sydlige tagflader. Bygningskroppen er sortbejdset træ (bjælkehus) med sortbejdsede vinduespartier.



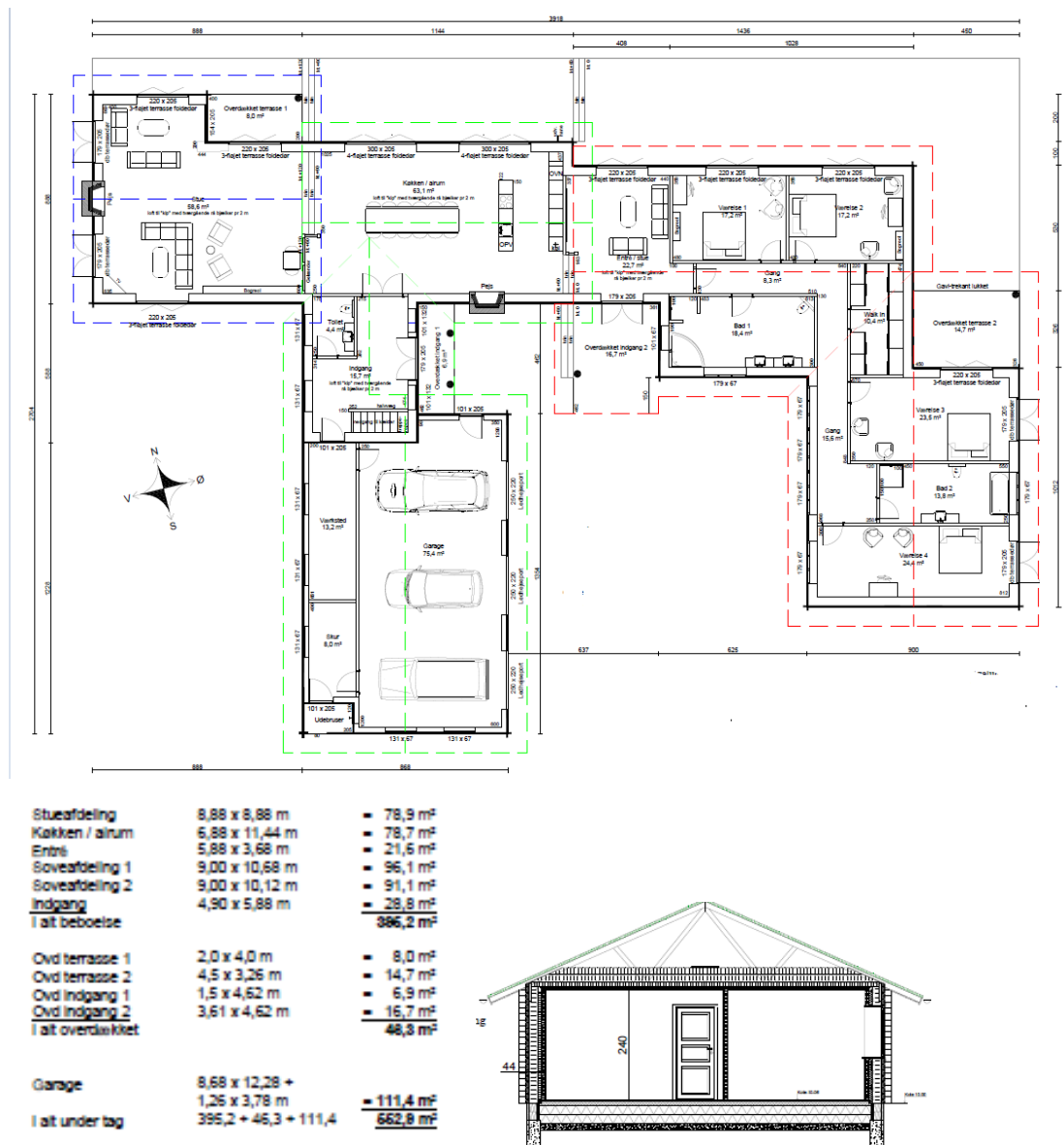
Eksisterende bebyggelse og ny (gul strek) samt nyt vejtracé til tinglysning

Den ny beboelse udgør 386 m², overdækkede arealer 48 m² og garage 111 m². Der etableres kælder under garagen med indvendig adgang. Beboelsesarealt reduceres således med 11 m² og fordeles i ét plan, eksisterende udhus på 120 m² ”konverteres” til 111 m² garage og overdækkede arealer på 95 m² (carport samt overdækket tagterrasse) ”konverteres” til 4 mindre overdækninger ved indgang og terrasser på i alt 48 m².

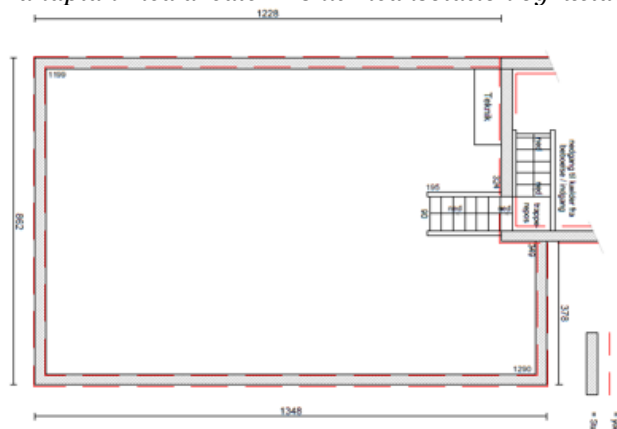


Facade mod vande - eksisterende (rød) - ny (blå) – terræn grøn streg
Under: Facader mod nord (vandet) – syd (land) – vest – øst





Grundplan med arealer – snit med isolation og kælder under garage





Ejendommen ved grøn markering (blå pil under)



Ansøgers bemærkninger til projektet:

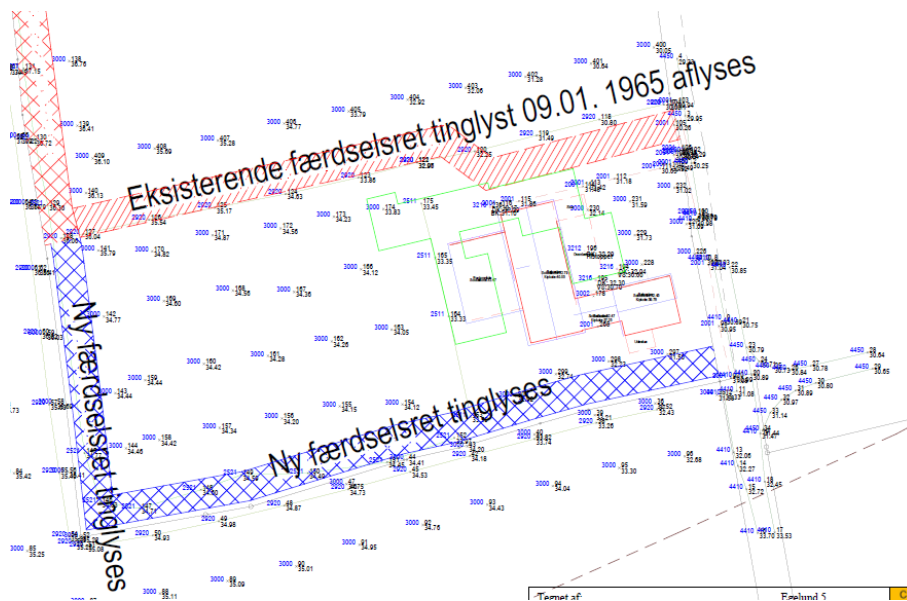
Bygningssættet er mindre dominerende i terrænet pga den mindre kiphøjde, mindre taghældning og materialevalg til taget, som skal være udført i græs/sedum eller eventuelt sort tagpap. Selv det højeste sted på det foreslåede bygningssæt vil være flere meter lavere end det højeste sted på det eksisterende. Det foreslåede bygningssæt følger ligeledes bedre det naturlige og oprindelige terræn. Ligeledes er bygning og sprossevinduer sorte, således at vinduespartierne falder sammen med bygningen.

Flytningen af bygningssættet vil fremadrettet sikre, at aktiviteten og trafikken flyttes om bag bygningssættet, som derved skærmer kysten mod den menneskelige aktivitet. Dette vil også gælde for en eventuel fremtidig trafik til Nr. 9 over matriklen, idet ejeren af Nr. 9 har indvilliget i at flytte vejretten som indtegnet. Såfremt denne trafik skulle blive aktuel vil den tillige følge terrænet bedre og være mere skånsom overfor det åbne terræn.

Byggeriet udføres miljøvenligt gennem materialevalg (træ/græs/sedum), moderne jordvarmeanlæg med høj effektivitetsgrad samt ved anvendelse af ekstra tykke mure, med deraf følgende mere isolering (snit tilgår). Selve opvarmningen af bygningssættet vil finde sted med gulvvarme, for yderligere at øge effektiviteten i forhold til den eksisterende løsning med radiatorer og termostater. Alternativt, udføres taget som sort paptag eventuelt med solceller på sydvendte tagflader.

Tinglyst vejadgang - ændring

Der er tinglyst vejadgang til en ejendom beliggende helt nede ved kysten. Adgangen til denne ejendom sker i dag ad en eksisterende markvej ned til kysten og langs denne på oversiden af en stejl skrænt. Hvis eksisterende vej ikke længere kan anvendes, kan det blive aktuelt at realisere den tinglyste adgangsvej



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 rastoområder 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.



Tinglyst vejadgang – ændring

Det er Kystdirektoratets vurdering, at den ansøgte ændring af den tinglyste vejadgang landskabeligt set vil være en bedre læsning end den gældende, og da de endvidere ikke ses at være forhold, som taler imod ændringen dispenseres hertil.

Solceller på tagfladen mod vandet

Udbredelsen af vedvarende energi er et anerkendelsesværdigt formål, og ansøgninger herom skal derfor behandles lempeligere end andre typer af anlæg inden for strandbeskyttelseslinjen, jf. Natur- og Miljøklagenævnets NoMO nr. 77 om opstilling af solfanger- og solcelleanlæg inden for strandbeskyttelseslinjen.

Selv om der er tale om et anerkendelsesværdigt formål, kan dette formål dog ikke ubetinget tilsidesætte de landskabelige interesser, der skal varetages inden for strandbeskyttelseslinjen. Dog dispenseres i almindelighed til solceller, der placeres på tagflader der vender bort fra kysten og i plan med disse, forudsat landskabelige hensyn ikke taler imod.

Det ansøgte anlæg placeres i plan med tagfladen, der vender mod syd og bort fra kysten. Når der henses til, at bebyggelsens afstand til vandet og tagfladens begrænsede hældning, er det vurderingen, at der ikke er forhold, der taler imod etablering af solceller på taget.

Kystdirektoratet meddeler således principiel dispensation til opsætning af solcellepaneler i niveau med tagfladen. Da der på indeværende tidspunkt ikke foreligger et konkret projekt, stilles som vilkår, at såfremt det bliver aktuelt, skal der forinden fremsendes detaljeret projekt med henblik på endelig godkendelse af udformning, placering og størrelse af anlægget.

Opførelse af ny bebyggelse

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre en ny bolig, forudsat den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

Den ny bolig opføres i ét plan i 3 forskudte niveauer. Facaden mod vandet forbliver relativt lang, men øges alene med 4 m til 39 m i forhold til den nuværende. Der sker samtidig en reduktion af bygningshøjden, og det er Kystdirektoratets vurdering, at den ansøgte bolig herved og i kombination med terræntilpasningerne, herunder udjævning af terrænspringet, i højere grad vil fremtræde harmonisk og tilpasset landskabet end den eksisterende i 1½-plan på det planerede byggefelt.

Kystdirektoratet finder således, at den ny bolig, vil medføre en landskabelig forbedring, idet dens fremtræden i kystlandskabet vurderes at være mindre dominerende, og den ændrede udformning ses ikke at tale imod en dispensation.



Kystdirektoratet finder endvidere, at det eksisterende udhus med pool vil kunne konverteres til garage samt at carportarealer ligeledes kan overgå til overdækninger i relation til boligen. Det bemærkes, at der herved samtidig sker en reduktion af de bebyggede arealer.

På denne baggrund vurderer Kystdirektoratet, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis for genopførelse af ny bebyggelse.

Kystdirektoratet skal bemærke at der ved denne vurdering også er lagt vægt på, at de øgede vinduespartier mod vandet vurderes at fremtræde afdæmpede, idet der er tale om små-sprossede vinduer med sortbejdet træværk som selve boligen. Der indgår endvidere, at de forudsatte terrænændringer, der er nødvendige for den ny bolig, sker i et terræn, der tidligere - ved opførelsen af den nuværende bolig - er reguleret markant, samt at et unaturligt terrænspring herved mindskes.

Som udgangspunkt kræver en kælder under en helårsbeboelse ikke dispensation såfremt den ikke fremtræder synligt. Kælderen under en garage er dog dispensationskrævende, men i og med der ikke etableres kælder under selve beboelsen, samt at der alene etableres indvendig adgang, finder direktoratet, at der kan dispenseres til kælderen.

Kystdirektoratet finder således efter en samlet vurdering af sagen, at der kan meddeles dispensation til opførelsen af den ny bebyggelse som ansøgt - herunder til de alternative udformninger af taget, dog således at solceller kræver endelig godkendelse for så vidt angår placering mv.. Der dispenseres endvidere til ændring af tinglyst vejtracé.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent - Kystzoneforvaltning
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;
jlsvane@gmail.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.