



Lars Wolf

Kystdirektoratet
J.nr. 19/03049-5
Ref. Jan Kofod Winther
03-12-2019

Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til genopførelse af nyt sommerhus på matr.76 Sønder Vilstrup, Haderslev, Tormajvej 41 (lod 2) 6100 Haderslev, Haderslev Kommune

Ansøgning

Du har den 5. november og 2. december 2019 ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til genopførelse af nyt sommerhus med udvidelse til bad og udvendig isolering på matr.76 Sønder Vilstrup, Haderslev, Tormajvej 41 (lod 2) 6100 Haderslev, Haderslev Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1 og stk. 3, nr. 3, jf. § 15, til opførelse af nyt sommerhus som ansøgt.

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. 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 færdigbehandlet, 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 er en skovparcel på ca. 2,5 ha (fredskov), hvorpå der ligger to sommerhuse – Tormajvej 41 og 45. Denne ansøgning vedrører Tormajvej 41.

Sommerhuset er oprindeligt opført i 1920'erne og har ifgl. ansøgers opmåling et areal på 32,66 m², hertil kommer en fritliggende toiletbygning på ca. 3 m² samt et

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



sammenbygget skur på 3 m². Ifgl. BBR er beboelsen på 30 m² og der er et udhus på 3 m² (toiletbygning)..

Det eksisterede sommerhus og det fritliggende toilet ønskes nedrevet og erstattet af et nyt med stort set samme beliggenhed, dog således at sommerhuset udvides med 8 m² til nutidige sanitære forhold, med 3-4 m² bebygget areal til udvendig isolering, og at det fritliggende toilets areal inkluderes i bebyggelse. Den ny bebyggelse opføres med et bebygget areal på 47, 57 m². En eksisterende overdækning over en terrasse genopføres med samme areal.

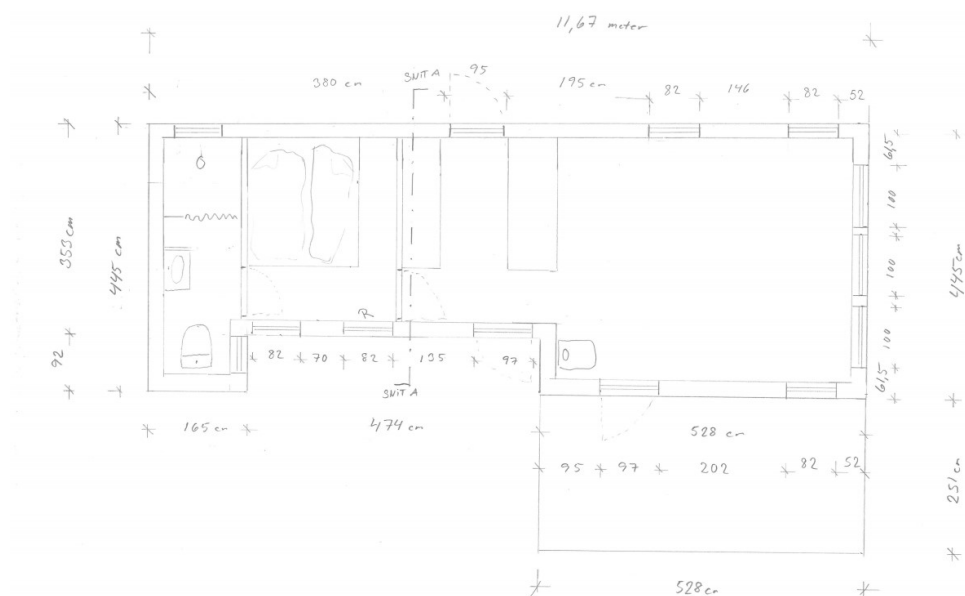
I ansøgningen anføres:

Der ansøges om tilladelse til at nedrive sommerhuset beliggende Tormajvej 41, Lod 2 og genopføre det i stort set samme udførelse som det gamle. Sommerhuset er uisoleret og er blevet hotel for mus og rotter.

Sommerhuset er lidt atypisk og har charme og sjæl og derfor ønskes det genopført med samme ydre mål, dog med en 8 m² tilbygning bagtil. Vinduesplaceringen ønskes ændres lidt grund indretning samt dagslys. Da huset ligger midt inde i skoven og træerne med tiden er blevet pænt store, så er der ikke så meget dagslys om sommeren i huset.

Der ansøges om at få lov at opføre et nyt træsommerhus og udbygge dette med 8 m² så der kan komme bad og toiletfaciliteter. Tegninger vedlagt.

Denne ansøgning er efterfølgende justeret med udvidelse af det bebyggede areal med 3-4 m² til udvendig isolering, hvilket er indeholdt i nedenstående tegning.



Grundplan for den ny bebyggelse



Facader af ny bebyggelse



Ejendommen med fritliggende toiletbygning





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.

Efter § 65 b, stk. 1, kan der i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 15, stk. 1.

Efter § 65 b, stk. 3, kan der uanset stk. 1 gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til en mindre om- eller tilbygning med henblik på modernisering og udvidelse af toilet- og badefaciliteter i eksisterende sommerhuse.

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

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

Kystdirektoratet lægger til grund, at det eksisterende beboelsesareal er 32,66 m² som opmålt af ansøger samt arealet af den fritliggende toiletbygning på ca. 3 m² - i alt et areal på ca. 36 m².

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt [hus, bygning, stuehus], 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.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.



Kystdirektoratet har herved lagt til grund, at der vil kunne ske en udvidelse af sommerhuset med op til 8 m² til etablering af nutidige sanitære forhold. Endvidere dispenserer efter praksis til forøgelse af det bebyggede areal i forbindelse med nutidig isolering, hvilket skønnes at udgøre op til 4 m². Det eksisterende bebyggede på ca. 36 m² kan således udvides til ca. 48 m² ved genopførelse af nyt sommerhus. Det ansøgte projekt har et bebygget areal på 47,5 m².

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund dispensation til genopførelsen af sommerhuset som ansøgt.

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.

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 Jan Kofod Winther på jkw@kyst.dk

Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Afdelingschef

Afgørelsen er sendt til:

- Haderslev Kommune, post@haderslev.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Haderslev, haderslev@dn.dk / bent.karlsson1@outlook.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sønderjylland Øst, soenderjylland@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Haderslev, haderslev@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk
- Miljøstyrelsen, ojl@mst.dk;

post@haderslev.dk; dn@dn.dk; haderslev@dn.dk; bent.karlsson1@outlook.dk;
fr@friluftsraadet.dk; soenderjylland@friluftsraadet.dk; natur@dof.dk;
haderslev@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; ojl@mst.dk; Lars Wolf <lars@cawobyg.dk>