



Koch & Nielsen ApS  
Lone Marie Koch  
Korshøj 2 Asserballe  
6440 Augustenborg

Kystdirektoratet  
J.nr. 19/03435-4  
Ref. Jan Kofod Winther  
09-12-2019

## **Tilladelse til genopførelse af stuehus og genopførelse af lade inden for strandbeskyttelseslinjen på landbrugsejendommen Kongshoved 13-15, matr.65, Hjortholm, Kegnæs, Sydals, Sønderborg Kommune**

### **Ansøgning**

I har den 9. december 2019 ansøgt om tilladelse til genopførelse af stuehus og genopførelse af lade inden for strandbeskyttelseslinjen på landbrugsejendommen Kongshoved 13-15, matr.65, Hjortholm, Kegnæs, Sydals, Sønderborg Kommune.

Naturstyrelsen meddelte den 11. juli 2012 tilladelse til opførelse af nyt stuehus, men tilladelsen blev ikke udnyttet inden den udløb efter 3 år. Den nu foreliggende ansøgning er identisk med den tidligere.

Naturstyrelsen meddelte den 31. oktober 2014 tilladelse til opførelse af et maskinhus og nedrivning af ældre driftsbygninger. Driftsbygningerne blev nedrevet i 2016. men maskinhuset blev ikke opført. Den nu foreliggende ansøgning til maskinhuset er identisk med den tidligere.

### **Afgørelse**

Kystdirektoratet giver hermed tilladelse efter naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15a, stk. 1, nr. 6, til opførelse af opførelse af maskinhus og nyt stuehus med en placering og udformning som oplyst i ansøgningen, jfr. nedenstående redegørelse.

Denne tilladelse, fritager dig ikke fra at indhente øvrige nødvendige tilladelser/dispensationer efter anden lovgivning.

Du må ikke udnytte tilladelsen 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.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



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

### Redegørelse for sagen

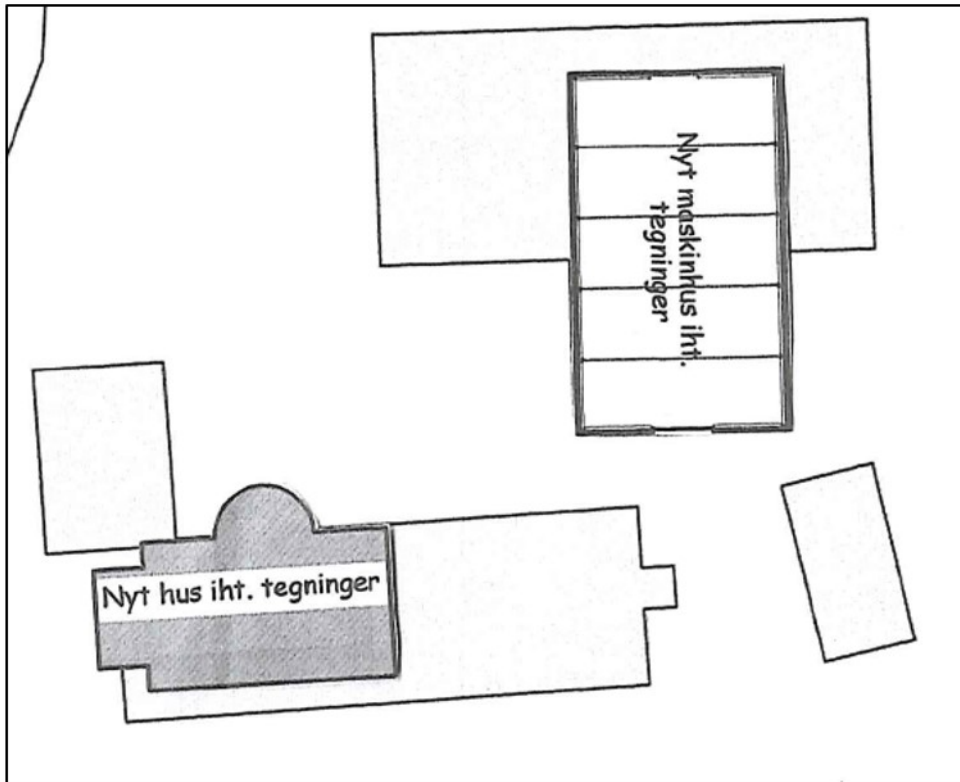
Ejendommen er beliggende i landzone og er noteret som landbrugsejendom, med et areal på 11,5 ha og er beliggende indenfor strandbeskyttelseslinjen.

På ejendommen er der ifølge BBR et stuehus med et bebygget areal på 208 m<sup>2</sup> samt et boligareal på 208 m<sup>2</sup> og en uudnyttet tagetage på 130 m<sup>2</sup>. Derudover var der 4 driftsbygninger med et samlet erhvervsareal på 927 m<sup>2</sup> og et udhus på 41 m<sup>2</sup>, og denne bygningsmasse er nu nedrevet.

Det ny stuehus opføres på samme sted som nedrevne, med et grundareal på 95 m<sup>2</sup> og 78 m<sup>2</sup> på 1. salen. På ejendommens gavl mod vest opføres et overdækket ca. 18 m<sup>2</sup> stort halvtag uden sider. Stuehusets ydre udformning fremgår af tegning vedhæftet som bilag til denne afgørelse. Tag udføres med ikke-glaserede betontagsten og husets facader udføres i natur-/jordfarver, mens vinduesrammer, vindskeder og stern males hvide.

Herudover ønsker I at opføre et nyt maskinhus på 200 m<sup>2</sup>. Den nye bygning ønskes opført indenfor byggefeltet af den nedrevne driftsbygning, se nedenstående.





Placering af nyt maskinhus og stuehus



Luftfoto 2015



### **Lovgivning**

Af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 fremgår, 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.

Efter naturbeskyttelseslovens 15a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, når byggeriet opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger.

Efter bestemmelsen kræves dog tilladelse for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Der kan endvidere ikke gives tilladelse, 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**

Ved bortfald af en dispensation/tilladelse efter 3 år, skal en anmodning om forlængelse behandles som om der er indgivet en ny ansøgning.

Kystdirektoratet lægger efter det oplyste om ejendommens eksisterende bebyggelse og drift mv. til grund, at der er tale om opførelse af byggeri, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at bygningen med den ansøgte beliggenhed og udformning er hensigtsmæssigt indpasset i landskabet, idet direktoratet skal bemærke, at der ikke ses at være ændret på grundlaget for de tidligere meddelte tilladelser.

Der meddeles hermed tilladelse til opførelse af nyt stuehus efter nedrivning af det eksisterende og opførelse af maskinhus med en placering som ansøgt i tilknytning til stuehuset.

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](http://www.naevneneshus.dk). Klageportalen ligger på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk). Man logger på via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://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](mailto:jkw@kyst.dk)

Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff  
Afdelingschef



Afgørelsen er sendt til:

- Sønderborg Kommune, [post@sonderborg.dk](mailto:post@sonderborg.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Sønderborg, [soenderborg@dn.dk](mailto:soenderborg@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: [fr@friluftstraadet.dk](mailto:fr@friluftstraadet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Sønderjylland Øst, [soenderjylland@friluftstraadet.dk](mailto:soenderjylland@friluftstraadet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Sønderborg, [soenderborg@dof.dk](mailto:soenderborg@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, [jyllandskredsen@botaniskforening.dk](mailto:jyllandskredsen@botaniskforening.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)

[post@sonderborg.dk](mailto:post@sonderborg.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [soenderborg@dn.dk](mailto:soenderborg@dn.dk); [fr@friluftstraadet.dk](mailto:fr@friluftstraadet.dk);  
[soenderjylland@friluftstraadet.dk](mailto:soenderjylland@friluftstraadet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [soenderborg@dof.dk](mailto:soenderborg@dof.dk);  
[jyllandskredsen@botaniskforening.dk](mailto:jyllandskredsen@botaniskforening.dk); [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk); [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk);  
Lone Marie Koch <LMK@alsie.com>