



Lars Ove Borgen
c/o Hans H. Borgen
Møllemoseparken 159
3450 Allerød

Kystdirektoratet
J.nr. 20/00399-20
Ref. Kaj Merrild Hareskov
15-07-2020

Dispensation til genopførsel af helårshus inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje - Dybvighovedvej 300, 6200 Løjt Kirkeby, matr.376, Løjt Kirkeby, Løjt. Aabenraa Kommune

Ansøgning

Du søgte d. 28. januar 2020 om dispensation til genopførsel af beboelsesejendommen og tilhørende bygninger på ovenstående ejendom.

Oprindeligt søgte du også om et plateau og ophaler-rampe ved vandet, samt en overdækning/markise ved huset, men det er udtaget af denne ansøgning.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til genopførslen, jf. nedenstående gennemgang.

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

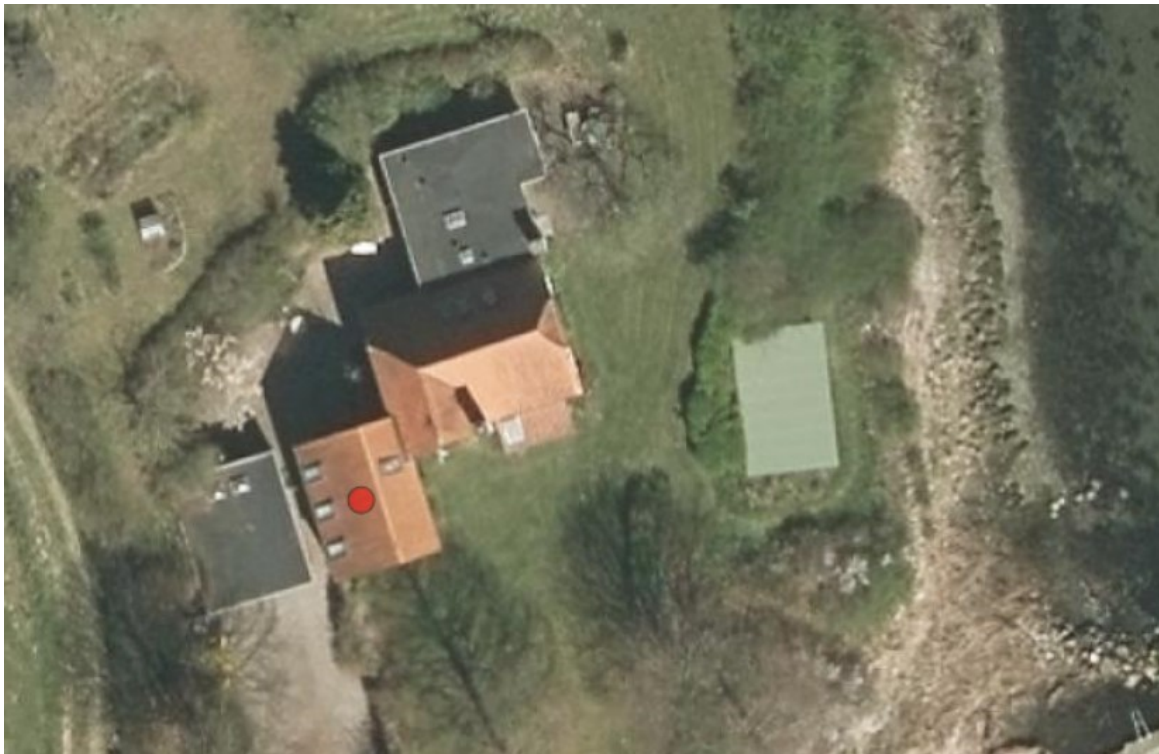
Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan dispensationen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

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

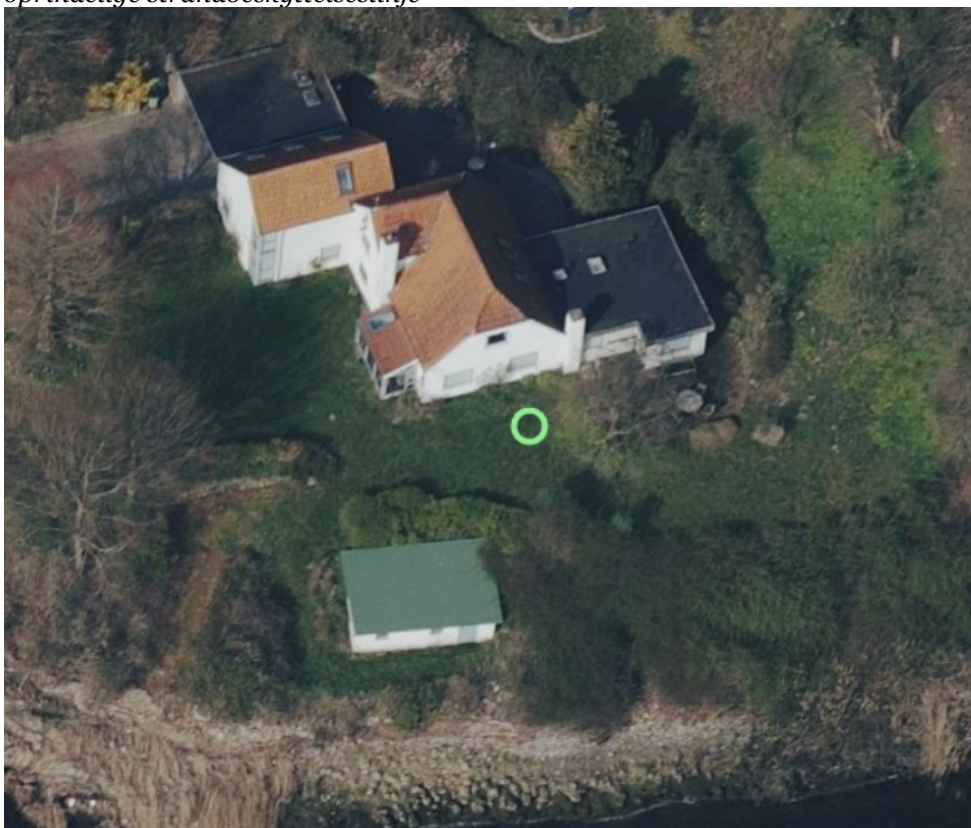
Redegørelse for sagen

Ansøgningen vedrører en beboelsesejendom med tilhørende bygninger, der i sin helhed ligger inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje. Ejendommen består ifølge BBR af et bebygget areal på 256 m², og et boligareal på 191 m². Den nuværende bygningsmasse og ansøgte genopførsel sammenholdes nærmere nedenfor.

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



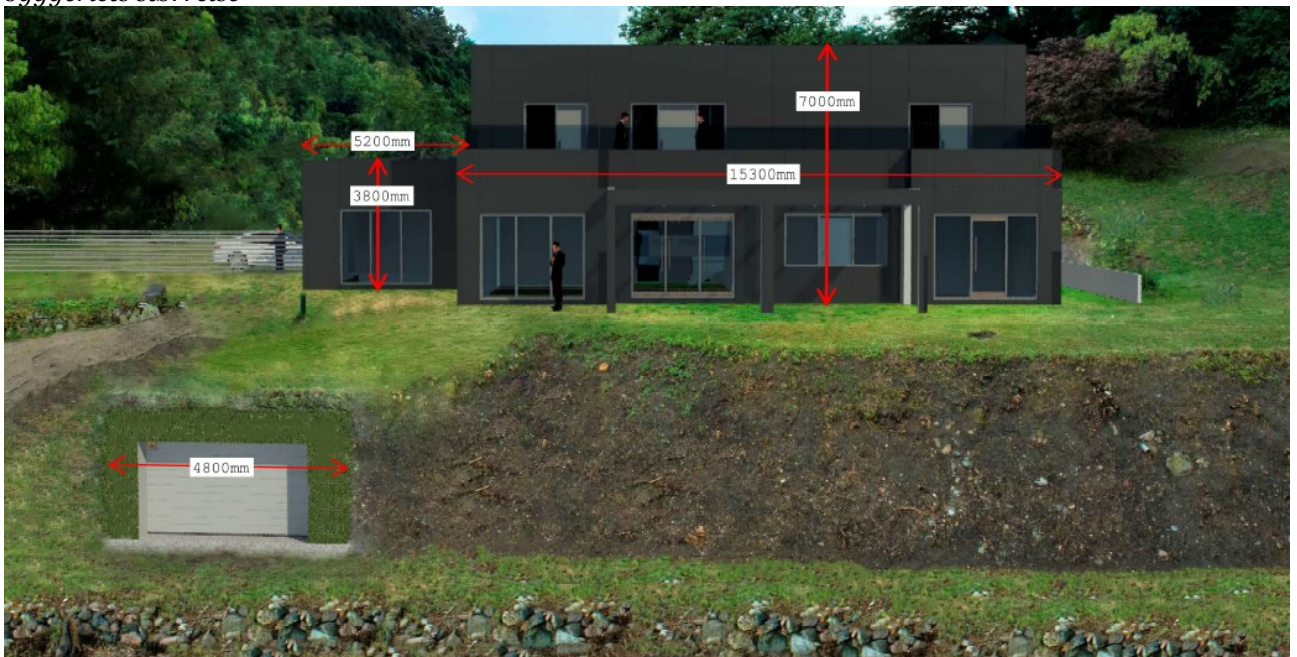
2019, ortofoto, beboelse og tilhørende bygninger ligger i sin helhed inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje



2019, skråfoto



Medsendt foto af nuværende byggeri set direkte fra vandet, med angivelse af byggeriets størrelse



Medsendt illustration af det søgte byggeri set direkte fra vandet, med angivelse af byggeriets størrelse

Det ses at:

- Den samlede bredde af det nuværende byggeri er på 21,5 m – hvor det nye byggeri bliver på 20,5 m. En reduktion på 1 m.
- Den samlede højde af det nuværende byggeri er på 7,15 m - hvor det nye byggeri bliver på 7,0 m. En lille reduktion.
- Udhuset ved skrænten genopføres inde i skrænten og reduceres fra nuværende bredde mod vandet fra 7,8 m til 4,8 m.



Ansøger anfører bl.a. følgende om genopførslen:

*Der vil være samme antal bygninger, og alle med samme anvendelse. (Læs eksisterende forhold med **rødt**)*

Bygning 1 - Bolig:

- **Samlet 191m² bolig, fordelt på 133m² bebygget areal, 58m² udnyttet tagetage.**
- **Samlet 196m² bolig, fordelt på 129m² bebygget areal, 67m² 1 sal**
Den hovedsagelige årsag til de ekstra m² ved den nye bygning skal findes ved en udvidet volumen på klimaskærmen (ydervægge) samt en 1 sal frem for en tagetage. Regnereglerne gør at der nu måles et fuldt brutto areal af denne etage, altså fra ydervæg til ydervæg. Her blev der før "kun" blev målt til 1,5m skærelinje på tagbeklædning.

Bygning 2 – Udhus/værksted:

- **Samlet 90m² udhus/værksted, fordelt på 46m² bebygget areal, 44m² udnyttet tagetage.**
- **Samlet 63m² udhus/værksted, fordelt på 63m² bebygget areal.**
Her består den væsentligste forskel i et større bebygget areal, som dog rent optisk vil syne mindre (se vedhæftede plantegning), samt en reduktion fra 1,5 etage (stueplan og udnyttet tagetage) til 1 etage.

Bygning 3 – Carport/Skur:

- **Samlet 34m² (reelt 50m², dette vil blive rettet til i den eksisterende BBR) carport med indbygget skur**
- **Samlet 51m² garage**

Bygning 4 - Udhus:

- **Samlet 43m² udhus**
- **Samlet 40-43m² udhus**

Det nye udhus vil her blive udført med en smallere facade mod kysten og i stedet blive længere. Bygning bliver trukket tilbage og bygget ind i skrænten, således kun facaden vil være synlig, som tidligere beskrevet.



Medsendt ansueliggørelse af byggeriet – nuværende til venstre med numre relateret til gennemgang ovenfor – ansøgte til højre. Den blå overdækning/markise er pillet ud af ansøgningen



Ejendommen er beliggende 10 km Natura 2000-område nr. 92, Pamhule Skov og Stevning, jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

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.

Der kan gøres undtagelse fra bestemmelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65b.

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.

Før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, skal der ifølge bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, foretages en vurdering af, om det ansøgte i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. I så fald 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.

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.

Efter praksis gives der ikke tilladelse til at udvide helårshuse inden for den oprindelige strandbeskyttelseslinje.

I forbindelse med genopbygninger er karavene generelt:

- omtrent samme placering og størrelse, samt samme formål
- omtrent samme udformning og fremtræden i landskabet
- nuværende bygning må ikke være en ruin
- genopbygning skal ske umiddelbart efter nedrivning



Der er praksis for at tillade genopbygning med et moderne byggeri, som i øvrigt passer ind på stedet.

Kystdirektoratet vurderer samlet set, at kravene til genopbygning af en beboelsesejendom det konkrete sted er opfyldt. Det nye byggeri vurderes ikke at fremtræde mere markant i kystlandskabet, end det nuværende byggeri.

På baggrund sagens oplysninger, vurderes det, at der er tale om et særligt tilfælde, hvor der kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering, at der i forhold til strandbeskyttelseslinjen ikke er afgørende landskabelige indvendinger mod den søgte genopførsel.

Det er indgået i Kystdirektoratets vurdering, at en dispensation ikke vil få utilsigtet præcedensvirkning i strid med bestemmelsens formål.

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. Det ansøgte vil ikke ødelægge eller beskadige leve- eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.

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.

Med venlig hilsen

Kaj Merrild Hareskov
+45 91 35 74 44
kaj@kyst.dk

Afgørelsen er 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
- 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