



Pia Petersen

Kystdirektoratet
J.nr. 20/04702-3
Ref. Jan Kofod Winther
28-01-2021

**Tilladelse til placering og udformning af nyt stuehus på landejendom -
matr. 36, Knud, Fjelstrup, Langagervej 56, 6100 Haderslev, Haderslev
Kommune - 20/03528**

Ansøgning

Du har ansøgt om tilladelse til opførelse af nyt stuehus med carport til erstatning for eksisterende og med ændret placering på landejendommen matr. 36, Knud, Fjelstrup, Langagervej 56, 6100 Haderslev, Haderslev Kommune - 20/03528

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, til opførelse af stuehus med carport med en placering og udformning som oplyst i ansøgningen, jfr. nedenstående redegørelse. Der kan endvidere dispenseres efter §15, stk. 1, til at udlægges haveareal som beskrevet i redegørelsen.

Tilladelsen er meddelt på vilkår, at eksisterende stuehus samt driftsbygning og halvtag mod nord fjernes i forbindelse med opførelsen af nyt stuehus og de skal være nedrevet senest 3 måneder efter færdiggørelsen af det nye stuehus.

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.

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 ca. 16,7 ha. Ejendommen er - ud over et stuehus i 1½-plan med et

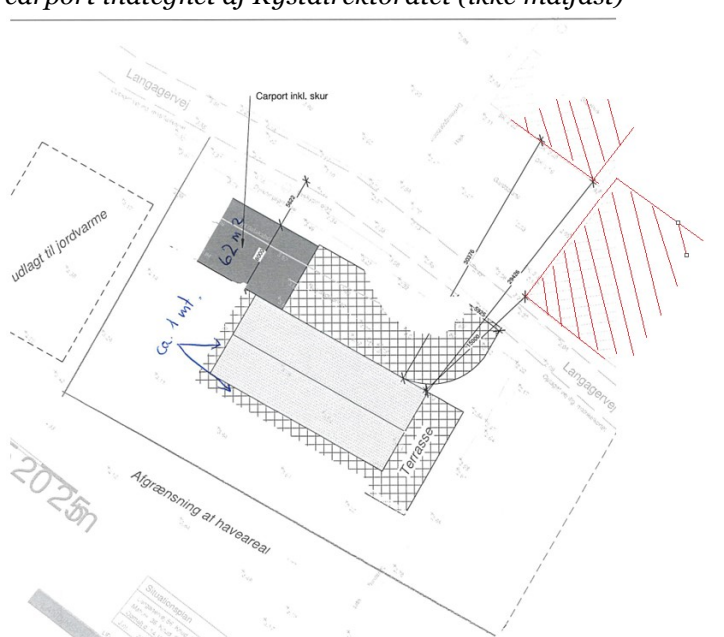
samlet boligareal på 166 m² - bebygget med 4 driftsbygninger samt et halvtag. Driftsbygningerne ligger på "række" langs kysten og ca. 50 m fra denne.

Stuehuset nedrives og genopføres 15 m syd for driftsbygningerne. Huset opføres som et længehus i et plan på 218 m² med gavlen mod vandet. Der opføres en carport med udhus på 62 m² i tilknytning til stuehuset og der udlægges et "haveareal" omkring beboelsen som vist nedenfor.

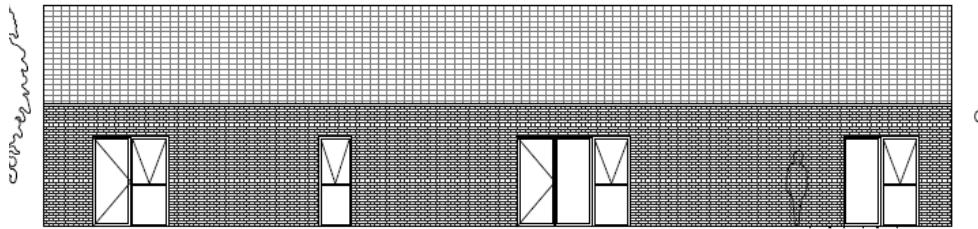
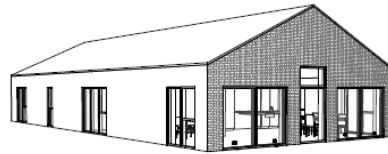
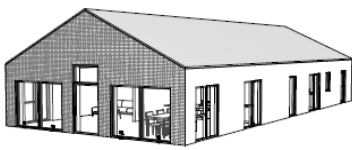
Et maskinhus/halvtag på ca. 200 m² fjernes sammen med det eksisterende stuehus ved opførelsen af den ny bolig. Den samlede bebyggelses front mod kysten øges kun marginalt, idet opførelsen af stuehuset modsvares af fjernelsen af en driftsbygning.



Ændring af bebyggelsen – rødt X bygninger der fjernes og nyt stuehus med carport indtegnet af Kystdirektoratet (ikke målfast)

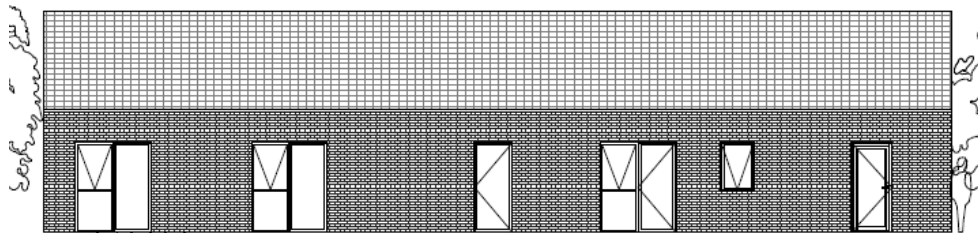


Belægning omkring bolig samt udlæg af haveareal og jordvarme

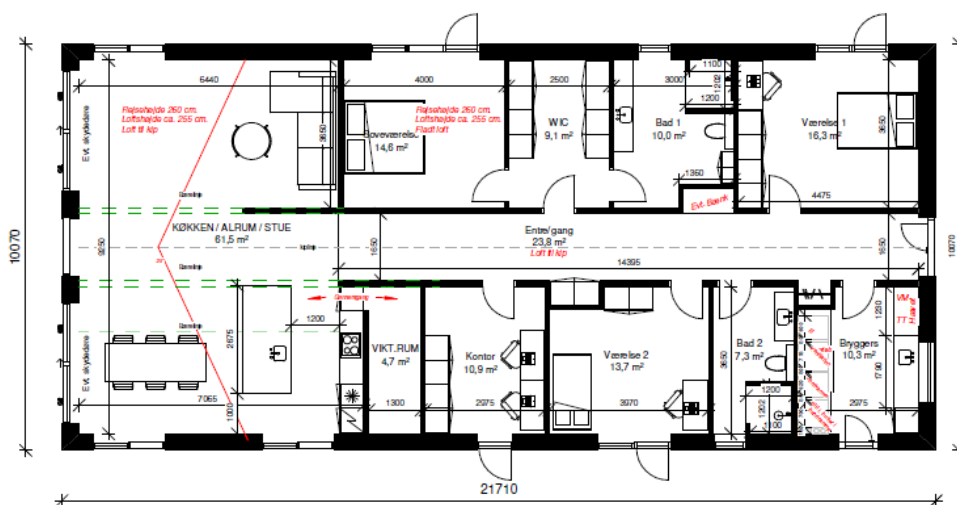


Vest

1 : 100



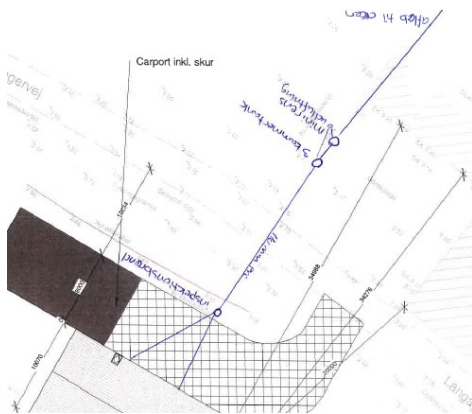
Øst





Carporten opføres i tilsvarende udformning

Der etableres jordvarme. Nedgravning af slanger til jordvarme medfører ikke varig terrænændring, idet terræn retableres. Stuehuset skal endvidere tilsluttes siveanlæg og der nedgraves ny tilslutning med dæksler hertil.



Placering af dæksler i niveau med terræn (indkørsel viser belægning der efterfølgende er reduceret)

Ejendommen er beliggende i/op til Natura 2000-område nr.112 - Lillebælt (habitatområde nr. 96, fuglebeskyttelsesområde nr. 47), jf. bekendtgørelse nr. 1595 af 6. december 2018 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

SPA 47 Lillebælt				
Sangsvane			T	F2, F4
Havørn	Y			F1
Rørhøg	Y			F1
Plettet rørvagtel	Y			F1
Engsnarre	Y			F1
Klyde	Y			F1
Brushane	Y			F3
Fjordterne	Y			F3
Havterne	Y			F1
Dværgterne	Y			F3
Mosehornugle	Y			F3
	Bjergand		T	F4
	Ederfugl		T	F4
	Hvinand		T	F4, F7
	Toppet skallesluger		T	F4



Nr	Habitatområde	Kode	Udpegningsgrundlag
96	Lillebælt	1014	Skæv vindelsnegl (<i>Vertigo angustior</i>)
		1016	Sump vindelsnegl (<i>Vertigo moulinsiana</i>)
		1166	Stor vandsalamander (<i>Triturus cristatus cristatus</i>)
		1351	Marsvin (<i>Phocoena phocoena</i>)
		1110	Sandbanker med lavvandet vedvarende dække af havvand
		1140	Mudder- og sandflader blottet ved ebbe
		1150	* Kystlaguner og strandsøer
		1160	Større lavvandede bugter og vige
		1170	Rev
		1210	Enårig vegetation på stenede strandvolde
		1220	Flerårig vegetation på stenede strande
		1230	Klinter eller klipper ved kysten
		1310	Vegetation af kveller eller andre enårige strandplanter, der koloniserer mudder og sanc
		1330	Strandenge
		2110	Forstrand og begyndende klitdannelse
		2120	Hvide klitter og vandremiler
		2130	* Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå klit og grønsværklit)
		3140	Kalkrige søer og vandhuller med kransalger
		3150	Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
		3260	Vandløb med vandplanter
		6210	Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund (* vigtige orkidélokalteter)
		6230	* Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund
		6410	Tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtorf
		6430	Bræmmer med høje urter langs vandløb eller skyggende skovbryn
		7120	Nedbrudte højmoser med mulighed for naturlig gendannelse
		7220	* Kilder og væld med kalkholdigt (hårdt) vand
		7230	Rigkær
		9110	Bøgeskove på morbund uden kristorn
		9130	Bøgeskove på muldbund
		9160	Egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund
		91D0	* Skovbevoksede tørvemoser
		91E0	* Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

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.

Efter § 15 a., stk. 3, kan der i lovligt etablerede haver, jf. stk. 4, uanset forbuddet i § 15, stk. 1, placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m², medmindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen. På tilsvarende måde kan der opføres et mindre drivhus på op til 10 m² i forbindelse med helårsboliger.

Stk. 4. Ved haver forstås bygningsnære arealer i forbindelse med boliger og tilsvarende bebyggelse til beboelse, der er undergivet en vis kultivering eller vedligeholdelse og ikke længere dyrkes eller anvendes landbrugsmæssigt.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen 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.

Begrundelse for afgørelsen

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.

Efter administrativ praksis meddeles normalt tilladelse fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt stuehus. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse.

For arealer i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m) fremgår det af bemærkningerne til "kystloven" (lov nr. 439 af 1. juni 1994), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse. Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:

"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m², kan i medfør af planloven ske uden tilladelse. Det forudsættes, at administrationen af den udvidede strandbeskyttelseslinje vil ske under hensyntagen hertil, således at dispensation fra forbuddet inden for linjen vil kunne gives i det omfang, der er tale om eksisterende huse, som ved lovens ikrafttræden har henligget med helårsstatus. Der vil i den forbindelse kunne stilles vilkår om placering og udformning."

Efter administrativ praksis dispenseres som udgangspunkt til tilsvarende arealmæssige udvidelser på op til 250 m² af stuehuse inden for strandbeskyttelseslinjen.

Da stuehuset i nærværende sag opfylder ovennævnte betingelser, kan der gives dispensation til den ansøgte udvidelse af boligen, der ønskes opført med et boligareal på 218 m².



Ud over boligen ønskes opført en carport med udhus. Efter praksis dispenseres til carporte på op til 20 m², men konvertering af boligareal til carport kan accepteres såfremt adkomsten til at opføre 250 m² bolig ikke udnyttes fuldt ud. I nærværende sag konverteres 32 m² bolig til carport og herudover opføres 10 m² skur i tilknytning til carporten (jf. § 15a, stk. 3).

Uanset det ny stuehus opføres med en ændret placering, der er mere synlig i forhold til kysten, finder Kystdirektoratet, at denne placering kan godkendes. Der fjernes således driftsbygninger (næsten) tilsvarende fra bygningsfronten mod kysten, således at den visuelle fremtoning af den samlede bebyggelse ikke øges.

Kystdirektoratet finder således efter en samlet vurdering, at stuehus med carport med den ansøgte beliggenhed og udformning er hensigtsmæssigt indpasset i forhold til den øvrige bebyggelse og til kystlandskabet.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund tilladelse til at opføre stuehus med carport samt etablere nødvendige dæksler vedr. jordvarme, siveanlæg mv.

Der meddeles endvidere dispensation til at udlægge et areal som vist i redegørelsen omkring boligen til have, jf. § 15a, stk. 4.

Det bemærkes at etablering af jordvarmeanlæg samt nedgravet spildevandsanlæg ikke forudsætter dispensation, idet de ikke ses at medføre varige terrænændringer.

Tilladelsen er meddelt på vilkår, at eksisterende stuehus samt driftsbygning og halvtag mod nord fjernes i forbindelse med opførelsen af nyt stuehus og de skal være nedrevet senest 3 måneder efter færdiggørelsen af det ny stuehus.

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 idet det tilgrænsende Natura 2000-område primært har marin karakter, samt at det ansøgte efter Kystdirektoratets vurdering ikke vil 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
- 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

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent – Kystzoneforvaltningen
jkw@kyst.dk

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



post@haderslev.dk; dn@dn.dk; haderslev@dn.dk; bent.karlsson1@outlook.dk;
fr@friluftstraadet.dk; soenderjylland@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk;
haderslev@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; pia.petersen@certex.dk; skjoennemand@youmail.dk