



Arkitektladen A/S
Mellemdammen 13 C, 2.
6760 Ribe

Kystdirektoratet
J.nr. 21/06381-7
Ref. Jan Kofod Winther
23-04-2021

Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til at genopføre en helårsbolig på ejendommen matr. nr. 17, Sønderballe, Hoptrup, Sønderballe Hoved 38, 6100 Haderslev, i Haderslev Kommune

Ansøgning

Kystdirektoratet meddelte den 2. august 2019 dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til at genopføre en beboelse på ejendommen matr. nr. 17, Sønderballe, Hoptrup, Sønderballe Hoved 38, 6100 Haderslev.

I har nu fremsendt ansøgning om dispensation til et revideret projekt.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1 og stk. 3, nr. 9 og 10, jf. § 15, til genopførelse af helårsbeboelsen 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 Fødevarerklagenævnet 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 beboelsesejendom (nedlagt landbrug) beliggende på en grund på ca. 5000 m². Beboelsen ligger ca. 35 m fra stranden og er i 1½-plan med et

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

grundareal på 82,5 m² og et boligareal på 120 m². Der findes endvidere en ældre driftsbygning på 90 m² beliggende i tilknytning til boligen.

Der søges om dispensation til opførelse af nyt helårshus med et grundareal på 88,2 m² og udnyttet overetage til erstatning for den bolig. Da boligen opføres med trempel forøges udnyttelsen af 1. sal, således det samlede bruttoareal øges fra 149 m² til 162 m². Det øgede bebyggede areal kan henføres til udvendig isolering på 15 cm. Husets højde mindskes til 7 m, idet taghældningen reduceres væsentligt. Den ny bolig placeres på samme sted som den eksisterende.



Boligen er placeret ved rød prik

I forhold til den gældende dispensation sker der en forenkling af boligens ydre ved at ”samle” kvistene, således der alene etableres en enkelt med mere kvadratisk form. Hvad angår vinduesareal mod vandet er dette reduceret i forhold til gældende dispensation.



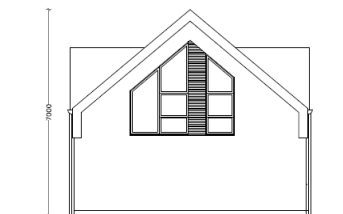
Gældende dispensation- facade mod vandet



Ny ansøgning – facade mod vandet



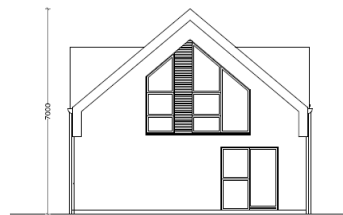
Facade mod nord



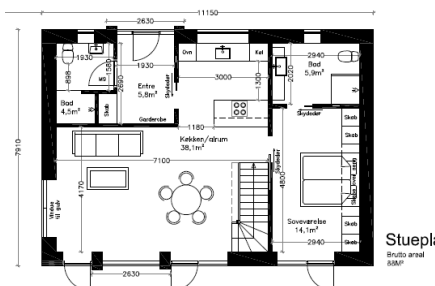
Facade mod øst



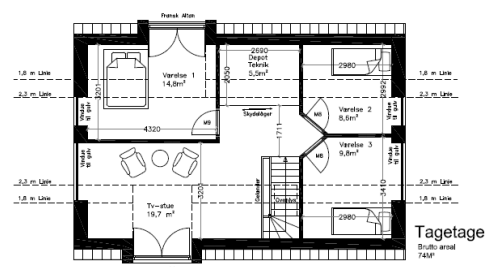
Facade mod syd



Facade mod vest



Stueplan
Brutto areal
88 m²



Tagetage
Brutto areal
74 m²



Eksisterende bolig

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 stk. 3, nr. 9. kan der uanset stk. 1 gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til udvendig isolering af en helårsbolig med op til 25 cm isolering, isolering af et tilhørende skur med op til 10 cm isolering og en mindre øgning af taghøjden i forbindelse med isolering, og efter nr. 10) til etablering af mindre kviste og tagvinduer på en helårsbolig så vidt muligt på den side af boligen, der vender væk fra vandet,

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 administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt helårshus, 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.

Boligen opføres med et ændret og tidssvarende ydre, men stadig med karakter af længehus og med samme placering. Det bebyggede areal er alene øget som følge af udvendig isolering.

Kystdirektoratet finder på denne baggrund, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, og at der ikke ses at være forhold, som taler imod en dispensation.

Kystdirektoratet meddeler herefter på baggrund af en samlet vurdering af sagen dispensation til opførelse af boligen som ansøgt.

Direktoratet har ved afgørelsen lagt vægt på, at det udformningen af det nu ansøgte hus vurderes at være en forenkling, som i højere grad tilpasser sig kystlandskabet.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder, idet det nærmeste område ligger således 8,5 km væk. Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelægelse 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet, 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 – Kystzoneforvaltning
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@friluftstraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sønderjylland Øst, soenderjylland@friluftstraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@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; dof@dof.dk;
haderslev@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; ojvind@arkitektladen.dk; dorte@arkitektladen.dk;