



Oesten Ingeniører og Arkitekter Aps
Skibbroen 22
6200 Aabenraa

Kystdirektoratet
J.nr. 21/09973-2
Ref. Jan Kofod Winther
26-04-2021

att. Michael Gubi

Genoptagelse af afgørelse om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til opførelse af nyt sommerhus til erstatning for 3 mindre og renovering af anneks på Loddenhøjvej 194 - 200, matr.272 Barsmark, Løjt, Aabenraa Kommune

Ansøgning

Kystdirektoratet meddelte den 27. november 2018, Oesten Ingeniører og Arkitekter Aps (på vegne ejerne af arealer) dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til opførelse af nyt sommerhus til erstatning for 3 mindre og renovering af anneks på Loddenhøjvej 194 - 200, matr.272 Barsmark, Løjt.

Det har efterfølgende vist sig, at det var en forudsætning for projektets realisering, at der kunne foretages væsentlige terrænændringer. Dette fremgik ikke direkte af ansøgningen og kunne kun indirekte udledes ud fra et i ansøgningen vedlagt kortbilag om bebyggelsernes placering.

Behovet for terrænændring, er kommet til direktoratets kendskab i forbindelse med drøftelser med potentielle ansøgere, der ønsker at erhverve ejendommen og har forespurgt om bygningsændringer og tilpasninger af projektet.

Oesten har den 22. marts 2021 fremsendt redegørelse om nødvendige terrænændringer for et revideret projekt med samme grundplan og placering som det, hvortil der allerede er dispenseret, og med en visualisering som konkretiserer omfanget af de nødvendige terrænændringer for den ansøgte placering af sommerhuset.

Kystdirektoratet har på denne baggrund fundet, at omfanget af terrænændringer er en ny væsentlige oplysning i sagen, som ville have haft en betydning for dens udfald ved afgørelsen af 27. november 2018.

Genoptagelse

Kystdirektoratet har pligt til at genoptage en sag, hvis afgørelsen lider af væsentlige mangler, eller hvis der er fremkommet nye faktiske oplysninger af så væsentlig betydning for sagen, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville



have fået et andet udfald, hvis oplysningerne havde foreligget i forbindelse med den oprindelige stillingtagen til sagen.

Kystdirektoratet er også forpligtet til at genoptage en sag og vurdere den på ny, hvis der ved den tidligere behandling af sagen er begået væsentlige sagsbehandlingsfejl.

Desuden kan nye retlige forhold betyde, at Kystdirektoratet er forpligtet til at genoptage en sag, f.eks. hvis der foreligger en væsentlig ændring med tilbagevirkende kraft i det retsgrundlag, som forelå på tidspunktet for Kystdirektoratets oprindelige afgørelse.

Afgørelse om genoptagelse

Kystdirektoratet finder, at det som udgangspunkt påhviler ansøger at tydeliggøre oplysninger, som kan have en væsentlig betydning for vurderingen af et ansøgt projekt. Sådanne oplysninger bør fremgå direkte af ansøgningsmaterialet.

I daværende ansøgning fremgik det ikke direkte af ansøgningen, at der ville være et væsentligt behov for terrænregulering. Kun ved at sammenholde den ansøgte grundplan med højdekurverne på den situationsplanen, der indgik i ansøgningsmaterialet, kunne behovet erkendes og at udgangspunktet for denne regulering af terræn skulle fastlægges ud fra en nærmere angivet kote, hvilket kun fremgik som en "bemærkning" på situationsplanen. Der forelå endvidere ikke nogen plan for selve terrænreguleringens udførelse.

Den ansøgte bebyggelse, hvortil der blev dispenseret i 2018, forudsatte således en væsentlig og dispensationskrævende terrænregulering på op mod 1,5 - 2 m.

Kystdirektoratet finder således, at der er fremkommet nye faktiske oplysninger af så væsentlig betydning for sagen, at der er en vis sandsynlighed for, at sagen ville have fået et andet udfald, hvis oplysningerne havde foreligget i forbindelse med den oprindelige stillingtagen til sagen.

Kystdirektoratet beslutter hermed at genoptage direktoratets afgørelse af 27. november 2018, hvori der blev meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til opførelse af nyt sommerhus til erstatning for 3 mindre og renovering af anneks på Loddenhøjvej 194 - 200, matr.272 Barsmark, Løjt., Aabenraa Kommune. (j.nr. 18/02320)

Afgørelser om opførelse af nyt sommerhus

Kystdirektoratet ændrer herefter dispensationen af 27. november 2018 til et afslag på dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1, jf. § 15, til opførelse af sommerhuset som ansøgt.

Kystdirektoratet meddeler endvidere afslag på dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det forelagte projekt af 22. marts 2021, idet de her forudsatte terrænmæssige ændringer findes landskabeligt uacceptable.

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

Afgørelserne kan påklages inden 4 uger, jf. afsnittet herom sidst i afgørelsen.

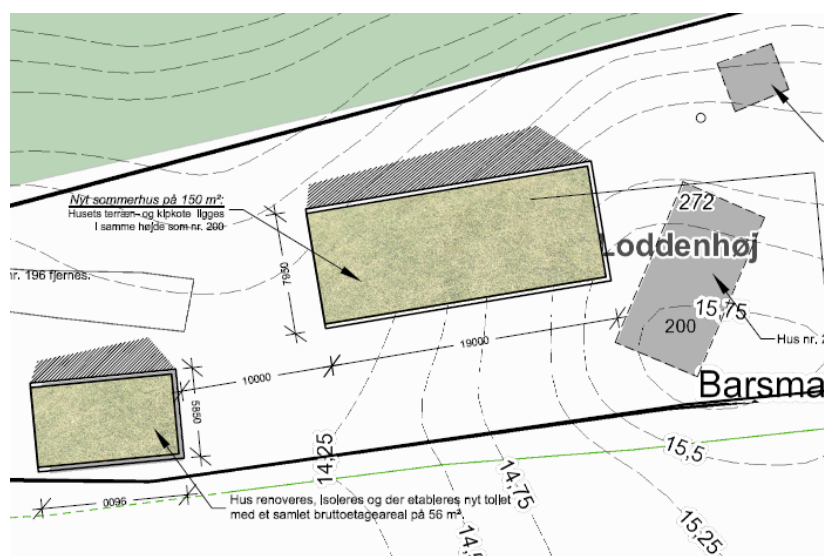
Redegørelse for sagen

Ejendommen er en sommerhusejendom med et jordtilliggende på 2998 m². På ejendommen er placeret 4 sommerhuse med vejnumrene 194-200 og 2 skure. Bebyggelsen på ejendommen består af sommerhusene Nr. 194- 34 m² opført 1970, Nr. 196 - 63 m² opført 1937, Nr. 198 - 41 m² opført 1969 og Nr. 200 - 55 m² opført 1969. Herudover er der 2 udhuse på ejendommen: bygning 5 på 9 m² og bygning 6 på 10 m². Ejendommen indeholder således i alt 193 m² boligareal og 19 m² udhuse.

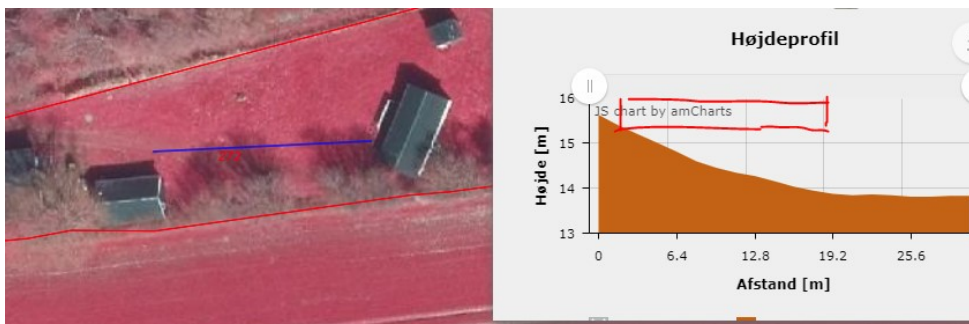
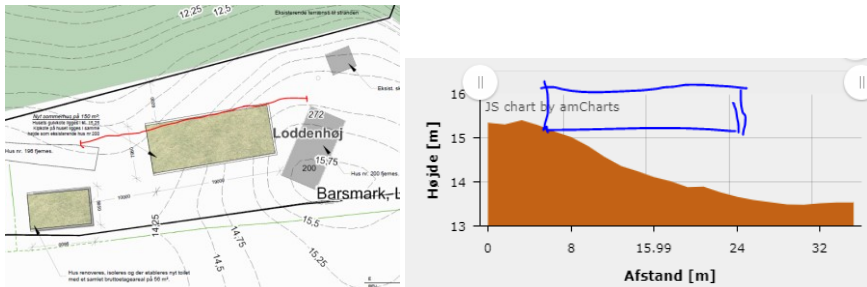
Genoptagelse

Kystdirektoratet meddelte den 2. august 2018 afslag på opførelse af nyt sommerhus til erstatning for 3 af de eksisterende. Afslaget var begrundet i den ansøgte placering af det ny sommerhus var for nær vandet og huset derved ville blive for dominerende i kystlandskabet. Kystdirektoratet tilkendegav i afslaget at: *Kystdirektoratet vil være indstillet på at meddele dispensation til en ny ansøgning, hvor der opføres et større sommerhus til erstatning for de der nedrives. Dette hus må dog trækkes yderligere tilbage fra kysten end det sommerhus, der i dag ligger nærmest (idet det vil være mere dominerende i landskabet), og placeres inden for en afstand af ca. 10 m fra det hus, der renoveres som annekst, således bebyggelsen fremtræder samlet. Renovering af annekset synes i øvrigt uproblematisk.*

Dispensationen i 2018 omfattede et nyt sommerhus svarende til det, hvortil der var meddelt afslag, men trukket tilbage på grunden som angivet i direktoratets tilkendegivelse. Den ny placering var på bagsiden af en bakke i forhold til vandet. Det fremgik ikke direkte af ansøgningen, at forudsætningen for opførelse her var en terrænregulering på op mod 1,5 – 2 m. Indirekte kunne dette dog udledes af en bemærkning på situationsplanen sammenholdt med højdekurver.



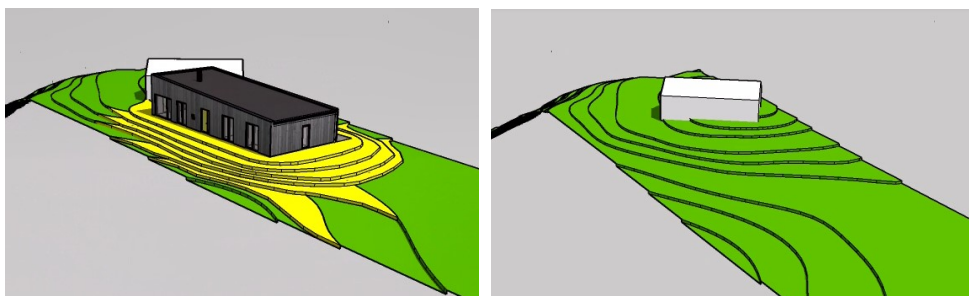
Udsnit af situationsplan fra ansøgningen med placering og koteangivelse



Terrænforhold med angivelse af ansøgt bygnings beliggenhed (angivet med blå og rød firkant på højdeprofilen)

Ved efterfølgende forespørgsel om ændringer af husets udformning er direktoratet blevet opmærksom på omfanget af den nødvendige terrænændring og har tilkendegivet, at der ville blive meddelt afslag på ansøgning om at sænke terræn foran bebyggelsen (afgravning af bakkens top) med henblik på af fremme udsigten og fremskaffe materiale til en nødvendige opfyldning bag huset.

Ved henvendelsen/ansøgningen af 22. marts 2021 om opførelse af bebyggelsen med et ændret ydre blev vedlagt en terrænreguleringsplan, hvor bakkens top ikke blev berørt, hvorimod det bagvedliggende terræn skal hæves markant.



Terrænreguleringsplan – grøn eksisterende og gul opfyldning. Hvid bygning er eksisterende hus som fjernes



Kystdirektoratet har på denne baggrund fundet, at den gældende afgørelse af 27. november 2018, må anses for at være meddelt på et ufuldstændigt grundlag, hvorfor sagen blev genoptaget.

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.

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 er Kystdirektoratets vurdering, at den forudsatte terrænændring for henvendelsen/ansøgningen af 22. marts 2021 vil være landskabelig uacceptabel, hvorfor der meddeles afslag hertil.

Allerede fordi Kystdirektoratet ikke dispenserer til den forudsatte terrænregulering, finder Kystdirektoratet at der ikke er nærmere grund til en vurdering af det ansøgte byggeri.

Ud fra en samlet vurdering af sagen finder Kystdirektoratet således, at der ikke kan dispenseres til det ansøgte byggeri med en placeringen som ansøgt og med de deraf følgende terrænændringer.



Det er Kystdirektoratets vurdering, at det opførelsen af ny bebyggelse til erstatning for eksisterende vil være uden betydning i forhold til i sig selv at kunne påvirke

Natura 2000-områder, der ligger i en afstand af over 6 km fra bebyggelsen. Kystdirektoratets vurderer endvidere at en ny bebyggelse på lokaliteten ikke kan 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 Fødevarerklagenævnet.

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:

- 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 og dof@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

post@aabenraa.dk; dn@dn.dk; dnaabenraa-sager@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
soenderjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; aabenraa@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
mg@oia.dk;