



Marianne Dalbøl Pedersen
Badstuegade 5, 1.
6100 Haderslev

Kystdirektoratet
J.nr. 20/06029-3
Ref. Jacob Hansen Rye
23-08-2022

Afslag på ansøgning om ændret anvendelse af sommerhus til helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen

Ansøgning

Du har den 10. maj 2019 søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til at ændre anvendelse af sommerhus til helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 362, Genner, Ø. Løgum, Østerballevej 24a, 6230 Rødekro, i Aabenraa Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver afslag efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15, til det ansøgte.

Du kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

Redegørelse for sagen



Fig. 1. Teknisk kort. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de vejledende matrikelskel. Ejendommen er markeret med en rød prik.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.



Ejendommen er bebygget med et sommerhus, der oprindeligt er opført i 1924 som en helårsbolig. Huset blev frem til 1961 anvendt som helårsbolig, hvorefter det blev overtaget (ved arv) af Grænseforeningen, der benyttede ejendommen til rekreationsophold for dansksindede personer, eks. ferieophold for Sydslesvigere. I 2016 blev ejendommen solgt og har sidenhen været anvendt som sommerhus for en familie.

Ansøger har bl.a. begrundet ansøgningen med:

”Huset har tidligere været helårsbeboelse og har derefter i en periode været brugt som udlejningshus for Grænseforeningen. Efter hvad naboerne siger har huset været flittigt brugt og har været et populært feriemål for blandt andet Grænseforeningens medlemmer. Dette betyder at en ændring tilbage til helårsbeboelse (for en familie på 4), ikke nødvendigvis betyder at området belastes mere end ved kontinuerlig udlejning. Huset har 3 soverum og har ved udlejning plads til 6-8 personer. Vi mener at en fastboende familie vil tage bedre vare på naturen og omgivelserne end tilfældige lejere.

Huset er beliggende på Kalvøvej som det sidste hus i bebyggelsesstrukturen, som er en række af huse ud til Genner Bugt. De andre huse i husrækken på Kalvøvej ud til Genner Bugt har alle status som helårshuse. Desuden er der inden for en radius af ca. 500m, (se vedlagte kort) kun 2 andre sommerhuse - resten er helårsbeboelse. Det vil sige man skal helt til Sønderballe strand for at finde en egentlig sommerhusbebyggelse. Huset ligger derfor i et helårsbeboelsesområde og ikke i nogen sommerhusbebyggelse.

Da huset oprindeligt er bygget som helårsbeboelse og husets generelle stand er god, er dette ikke nogen forhindring i forhold til at benytte huset som helårsbeboelse.”

Ejendommen er beliggende i landzone og uden fastlagte kommuneplanrammer. Der er udpeget Bevaringsværdigt landskab og større sammenhængende landskab i kommuneplanen. Der er derudover ikke udpeget væsentlige natur- eller landskabsbeskyttelsesinteresser på ejendommen.

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen vurderer Kystdirektoratet, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 96, Bolderslev Skov og Uge Skov) ligger ca. 7,5 km mod syd.

Det er Kystdirektoratet vurdering, at det ansøgte som af sin karakter og afstanden til Natura 2000-området ikke kan have en påvirkning af områdets integritet eller af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget.

Bilag IV-arter



Det er Kystdirektoratets vurdering at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Ændret anvendelse af en bygning inden for strandbeskyttelseslinjen, f.eks. fra sommerhus til helårshus kræver efter praksis dispensation, idet en sådan ændring vil/kan medføre en mere intensiveret udnyttelse af strandzonen hvilket opfattes som en tilstandsændring.

Naturbeskyttelseslovens bestemmelse om strandbeskyttelseslinjen er som anført en forbudsbestemmelse. Det er derfor som udgangspunkt forbudt at gennemføre tilstandsændringer med mindre særlige forhold vurderes at kunne begrunde en dispensation.

Formålet med strandbeskyttelseslinjen er at bevare kystlandskabet i den nuværende tilstand og at friholde kystområderne for udvidet belastning. En ændring fra en sommerhusejendom til en ejendom med helårsstatus vil indebære en mere intensiv udnyttelse af ejendommen i strid med bestemmelsens formål.

En dispensation forudsætter, at der foreligger et særligt forhold, som kan begrunde at den restriktive praksis fraviges.

Kystdirektoratet finder ikke, at der i denne sag er tale om et særligt forhold, som kan begrunde en dispensation til det ansøgte.

Kystdirektoratet lægger vægt på, at en anvendelse som helårsbolig almindeligvis medfører øget brug af kystområdet og mere intensiv udnyttelse af ejendommen. Kystdirektoratet lægger vægt på at ejendommen siden 1961 har været anvendt som feriebolig, uanset at huset oprindeligt er opført med henblik på helårsbeboelse.

Hertil kommer, at en dispensation må antages at medføre en uønsket præcedens i andre tilsvarende sager.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund afslag til ændret anvendelse af sommerhus til helårshus.

Med venlig hilsen

Jacob Hansen Rye

jhr@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også 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

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen³ 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.

² Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort på vores hjemmeside, regnes fristen dog altid fra offentliggørelsen. 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, der kan findes på www.naevneneshus.dk, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind 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. Betaling foregår via 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.