



Lilian Thomsen

Kystdirektoratet
J.nr. 24/02858-13
Ref. Jan Kofod Winther
30-05-2024

Dispensation til genopførelse af sommerhus samt lovliggørelse af udhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.110, Knud, Fjelstrup, Knud Strand 9, 6100 Haderslev, Haderslev Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til opførelse af nyt sommerhus til erstatning for stormskadet hus samt lovliggørelse af 5 m² boligareal samt 56 m² udhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.110, Knud, Fjelstrup, Knud Strand 9, 6100 Haderslev, Haderslev Kommune.

Afgørelse

Lovliggørelse

Kystdirektoratet lovliggør det eksisterende yderligere 5 m² bopligareal i forhold til BBR for sommerhuset samt et eksisterende skur på 56 m².

Dispensation

Kystdirektoratet giver dispensation til terrænregulering samt genopførelse af sommerhus som ansøgte.

Afgørelserne er meddelt efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

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

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

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et sommerhus beliggende i landzone. Sommerhuset blev ved sidste stormflod beskadiget i en sådan grad, at det ønskes genopført og i forbindelse hermed ønskes terræn hævet ca. 1 m, idet der ikke er planer om fælles sikringsanlæg mod højvande i området.

Boligarealet er for nylig opmålt til 80 m², hvilket oversteg det registrerede areal med 5 m². Endvidere findes et ældre udhus på 56 m² på ejendommen opført uden byggetilladelse omkring 1970/1980.

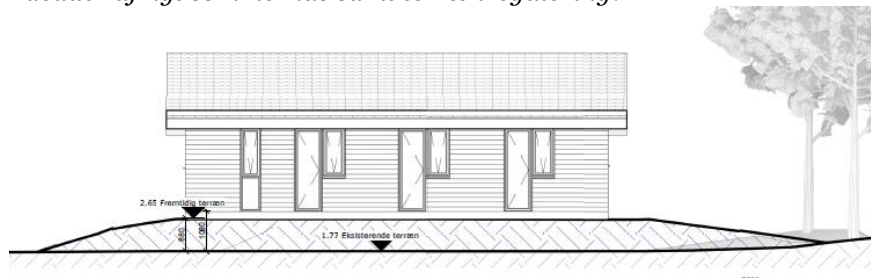
Ansøger anfører at *"Vi ønsker at få lovliggjort eksisterende udhus 56m², samt ekstra 5 m² på huset fra ombygning i 1993 og tilbygning fra 2004. Vi ønsker efterfølgende, at en nedrivningstilladelse, så vi kan bygge et nyt hus der er hævet. Det eksisterende hus blev oversvømmet i stormfloden i 2023."*



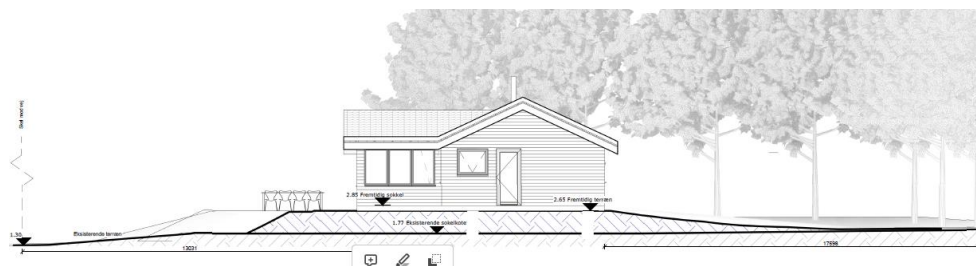
Der ansøges om at opføre et nyt sommerhus med et bebygget areal på 86 m². Udvidelsen i forhold til det eksisterende areal skyldes forøget udvendig isolering af ydervæggene og husets højde øges med ca. 25 cm til øget isolering i taget.

Terrænet hæves, således sokkelkoten på 1,77 øges til 2,85. Opfyldningen til den nye kote er søgt udformet, så den falder naturligt ind i området og ikke fremtræder bastant.

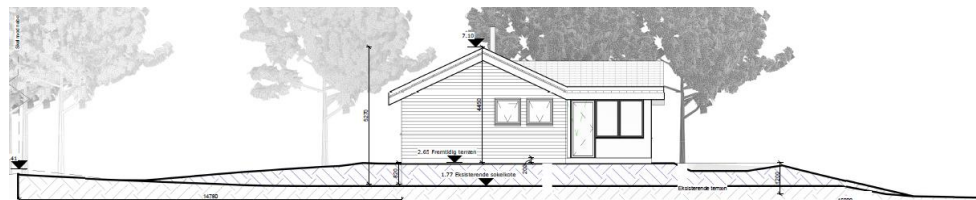
Facader af nyt sommerhus samt terrænregulering:



Nordvest



Nordøst



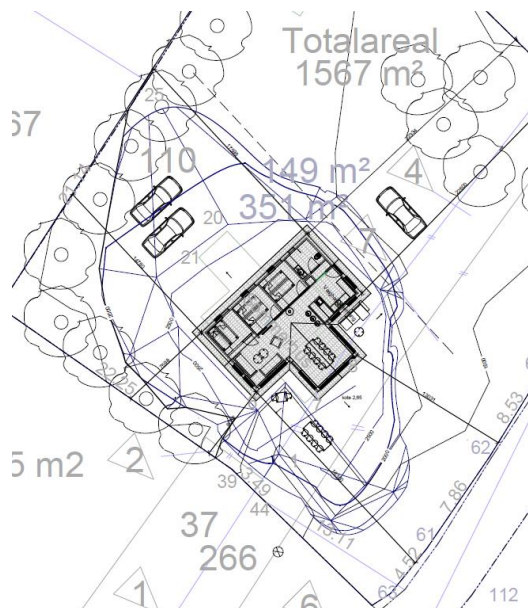
Sydvest



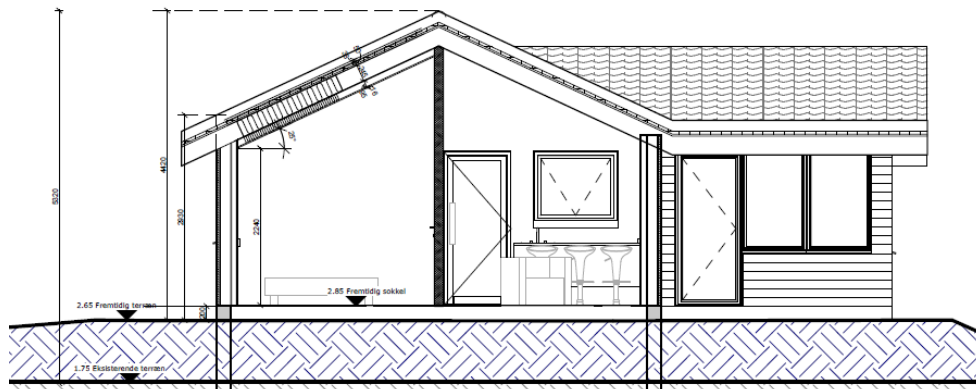
Sydøst



3D illustration af reguleret terræn



Terrænplan



1 - Plantegning 7_ - Strandhytten
1 : 100

Lovliggørelse af eksisterende forhold

I ansøgningen redegøres der som følger for det øgede boligareal samt for udhusets baggrund:

På grund af stormfloden i 2023 ønsker vi at hæve det eksisterende sommerhus. I den forbindelse har vi fået en landinspektøropmåling. Og det viser sig, at det eksisterende sommerhus er 5m² større end det ansøgte om i 2004.

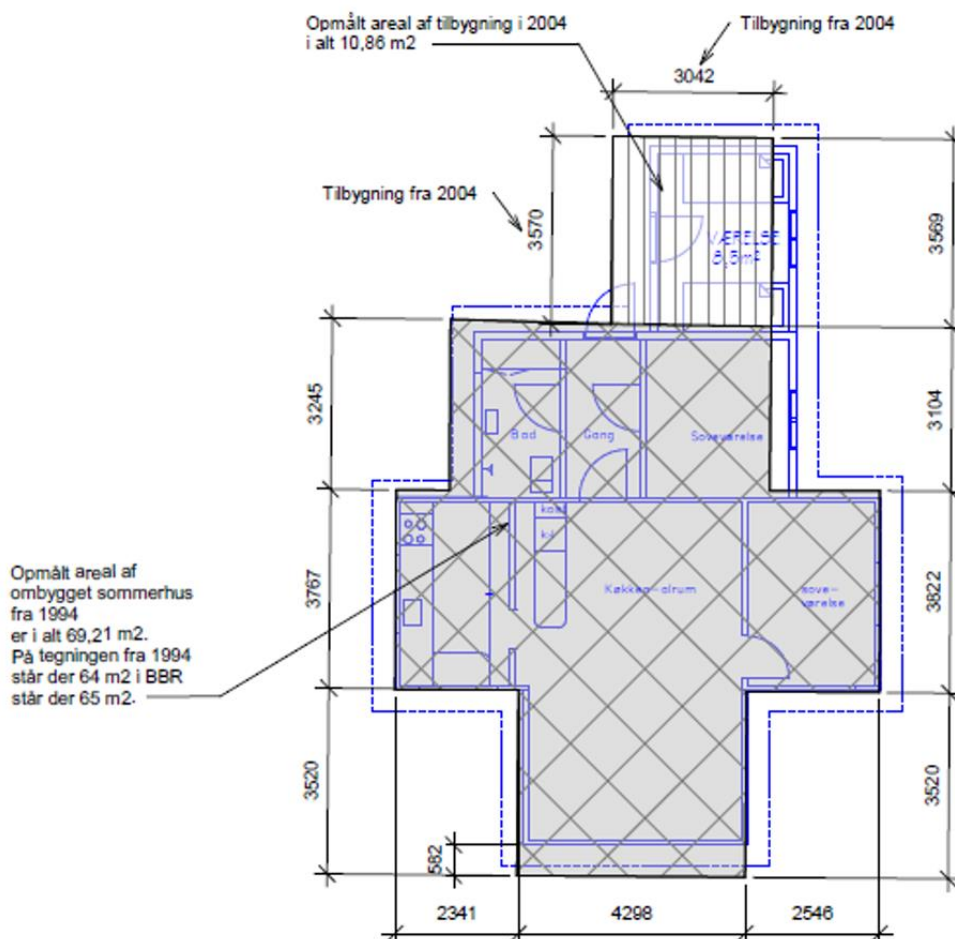
Det viser sig, at det eksisterende sommerhus der blev ombygget i 1993, var opført større end 64m² som fremgår af byggetilladelse 1993 og at tilbygningen i 2004 også var lidt større end det ansøgte. Dette giver et samlet større areal på 5m².

Vi ønsker at få lovliggjort arealet på sommerhuset, og søger derfor en dispensation på dette.

Der er et 56 m² udhus på grunden. Udhuset er opført mellem 1975 – 1984. Dette udhus var der derfor også, da ombygningen i 1993 blev godkendt.

Vi ønsker at få lovliggjort dette, og søger derfor dispensation på dette.

Udhuset ligger mellem nogle bevoksninger og er derfor ikke særlig synlig fra vandet.





Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Det nærmeste Natura 2000-område omfatter kysten ud for sommerhuset. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

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

Lovliggørelse af eksisterende forhold

Det er i praksis antaget, at selve det forhold, at en tilstandsændring er udført for meget lang tid siden kan medføre en begrænsning i myndighedens mulighed for at kræve lovliggørelse. Denne praksis hviler på et almindeligt indrettelsessynspunkt, hvorefter en ejer/bruger normalt, når der er gået meget lang tid og eventuelt sket ejerskifte, mv., vil have indrettet sig i tillid til, at bestående indretninger på grunden, som ikke er blevet påtalt, anses for lovlige. Omfanget af denne begrænsning - indrettelseshensynet - er baseret på en konkret vurdering af bl.a. karakteren af det ulovlige forhold. Det indgår også i vurderingen, om der er væsentlige samfundsmæssige interesser i håndhævelsen i den enkelte sag. Det antages som udgangspunkt, at jo stærkere en beskyttelsesinteresse desto flere år skal der gå, før retten til fysisk lovliggørelse fortabes.

Kystdirektoratet finder, at såvel udhuset som det øgede boligareal kan lovliggøres ud fra et indrettelseshensyn. Udhuset har således henligget upåtalte forhold til strandbeskyttelseslinjen siden 1970'erne og det forøgede boligareal i mellem 20-30 år. Hertil kommer, at det "ulovlige" boligareal er af begrænset størrelse, og der ses ikke at være væsentlige samfundsmæssige hensyn, der taler imod en lovliggørelse af forholdene.

Kystdirektoratet meddeler på denne baggrund lovliggørende dispensation til boligen som den er opført samt til at bibeholde udhuset.

Opførelse af nyt sommerhus

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus, 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.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har herved lagt vægt på, at sommerhusets udtryk er bevaret i den ansøgte bygning, samt at forøgelsen af det bebyggede areal kan henføres til øget udvendig isolering, hvortil der efter praksisdispenseres.

Kystdirektoratet finder endvidere, at der kan terrænreguleres som ansøgt, således sommerhuset kan genopføres med en beliggenhed i en højere kote end det eksisterende. Direktoratet har herved lagt vægt på, at hensynet til at sikre den ny bebyggelse mod ekstreme højvandssituationer, kan begrunde den ansøgte regulering af terrænet, idet der ikke ses at være udsigt til anden sikring af området mod fremtidiges havstigninger.

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. Se afsnittet "Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse".

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til terrænregulering samt til opførelse af et nyt sommerhus som ansøgt.

Der meddeles endvidere lovliggørende dispensation til den stedfundne udvidelse af sommerhuset med 5 m² samt til at bibeholde udhuset.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning



Afgørelsen er også 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, dbf.oestjylland@gmail.com
- 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; dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; lillejan.lt@gmail.com;

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. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 1098 af 21. august 2023 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 MitID. 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 videregiver 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.