



Weile Arkitekter ApS
Lavgade 50
6200 Aabenraa

Kystdirektoratet
J.nr. 22/19725-2
Ref. Jan Kofod Winther
06-09-2022

**Dispensation til nyt bolig inden for strandbeskyttelseslinjen
på matr. 110, Holm, Nordborg, Lønsømadevej 38, 6430 Nordborg,
Sønderborg Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af en bolig inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. 110, Holm, Nordborg, Lønsømadevej 38, 6430 Nordborg, Sønderborg Kommune.

Kystdirektoratet meddelte den 19. juni 2019 dispensation til at ombygge den eksisterende bolig, men denne dispensation blev ikke udnyttet.

Afgørelse

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

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.

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

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



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 i LIFA-OIS registreret som en beboelsesejendom beliggende på en grund på 1084 m². Ejendommen er opført i 1966 og i sin helhed beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen i en afstand af ca. 45 m fra strandkanten.

Ansøger har fået opmålt arealerne af en landinspektør. Dette udviser et bebygget boligareal på 117 m² med 62 m² udnyttet overetage – boligareal i alt 179 m². Udhus/garage 51 m² samt t overdækninger på 23 m² og 13 m².

Ansøger ønsker at nedrive den eksisterende bebyggelse og opføre en ny bolig, der i princippet disponeres som den eksisterende bolig. Dog ”vendes” bebyggelsen så boligdelen placeres mod nord og udhusdelen mod syd og disse forbindes med en mellembygning. Udhuset opføres med saddeltag i stedet for fladt tag og indeholder teknikrun, værksted og en mellemgang, og har alene udvendig adgang.

Den ny bebyggelse placeres 20 cm højere i terræn ved terrænregulering for at højvandssikre på lang sigt.

I ansøgningen anføres:

Det eksisterende enfamiliehus og udhusbygning nedrives og erstattes af nybygning med uændret anvendelse.

Det nye hus tænkes udført efter samme princip som det eksisterende, som et trefløjet anlæg omkring en gårdhave. Anlægget spejlvendes dog og drejes nogle få grader af hensyn til en bedre solorientering. Mod vandet fastholdes den nuværende byggelinje.

Tagbelægning ønskes udført som zink med stående false.

Facadebeklædning påregnes udført af varmebehandlet træ uden yderligere overfladebehandling og vil med tiden fremstå i sølvgrå farve.

Opvarmning vil ske med luft-til-vand varmepumpe anbragt øst for huset.

Øst for huset tænkes også anlagt en befæstet plads til parkering, hvilket også vil give mulighed for, at lastvogne som f.eks. renovationsvogn kan vende.

Hovedhusets facadehøjde er hævet til 3,60 m svarende til den højde, der tidligere er givet tilladelse til. Huskroppens bredde er forøget med 60 cm, men da taghældningen samtidig er sænket lidt, er kiphøjden kun forøget med 20 cm.

For imødegåelse af faren for oversvømmelse søges der dog om tilladelse til at hæve sokkel- og gulvkote fra 3.27 til kote 3.60.

Det bebyggede areal for boligdelen er forøget svarende til et tillæg på 12 cm langs alle ydervægge, begrundet i de øgede krav til isolering. Tagetagens areal

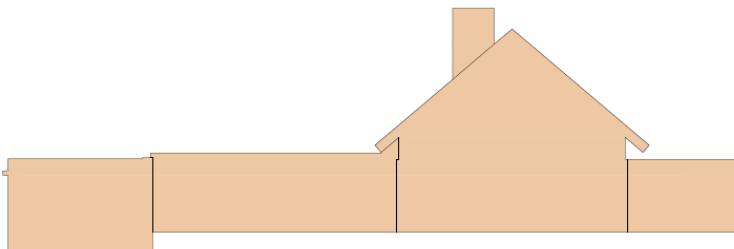
er ligeledes forøget, hvilket hovedsagelig skyldes den forøgede facadehøjde og beregningsmetoden.

	Arealer i eksist. bygning	Arealer i nybygning:
Boligareal, stueetage	117 m ²	124 m ² +7
Boligareal, tagetage	62 m ²	77 m ² +15
Udhusareal	51 m ²	35 m ²
Overdækkede arealer	36 m ²	15 m

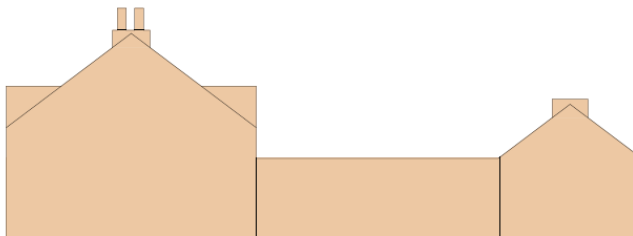


Eksisterende bebyggelse set fra vandet.

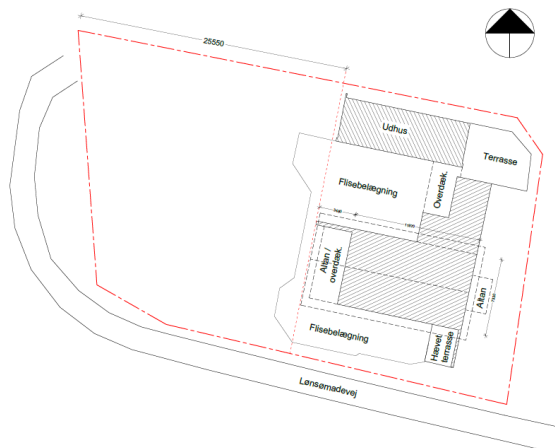
Under facaden set fra kysten af eksisterende bebyggelse (øverst) og ansøgte (under)



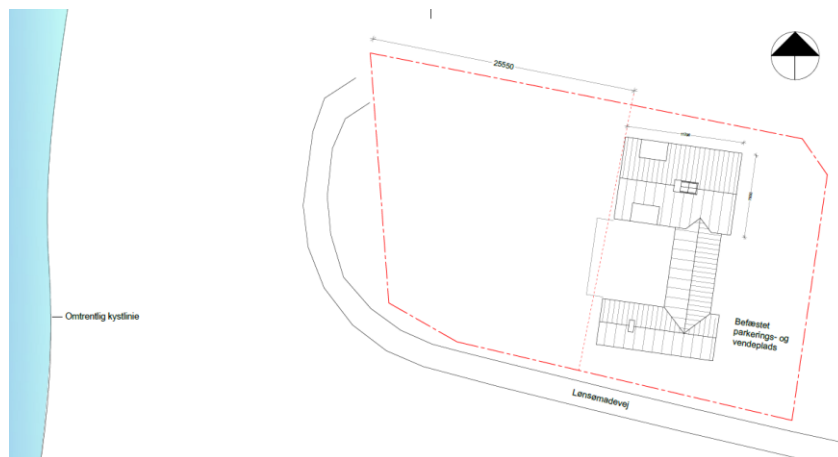
Eksisterende bygninger: Samlet silhuet 79,8 m².
Skrå tagfladeareal i alt 181,5 m²

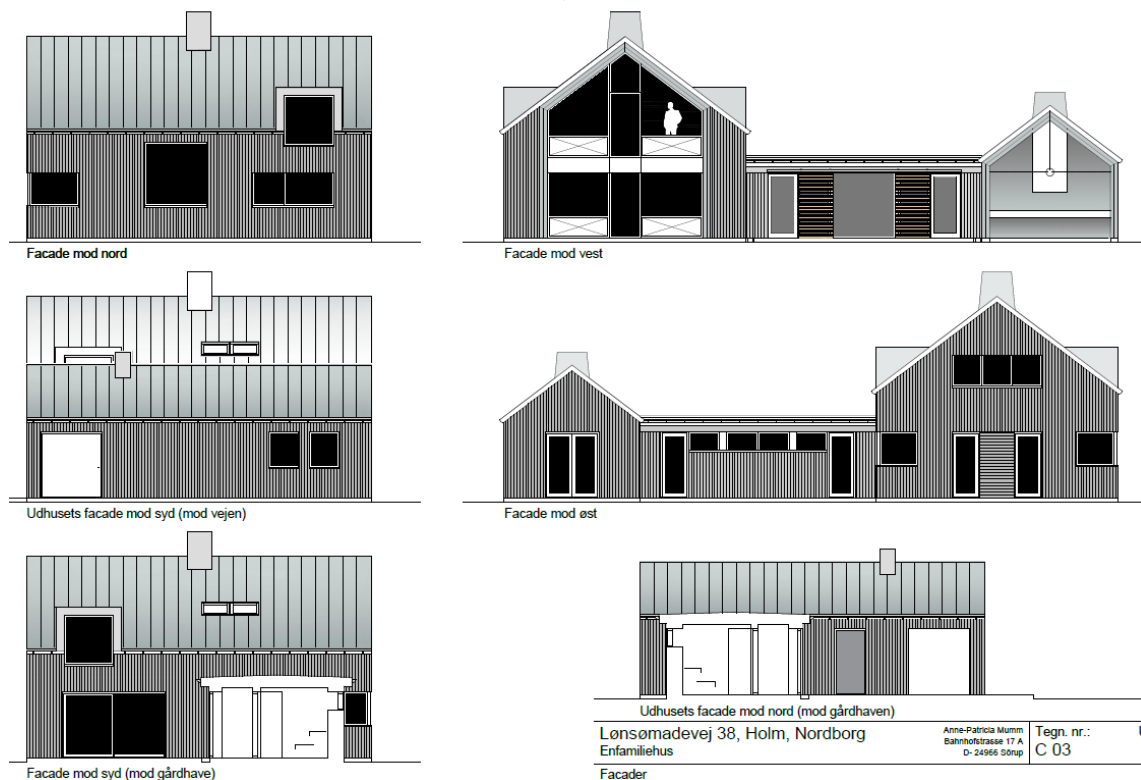


Fremtidige bygninger: Samlet silhuet 79,8 m².
Skrå tagfladeareal i alt 112,1 + 62,9 = 175,0 m²

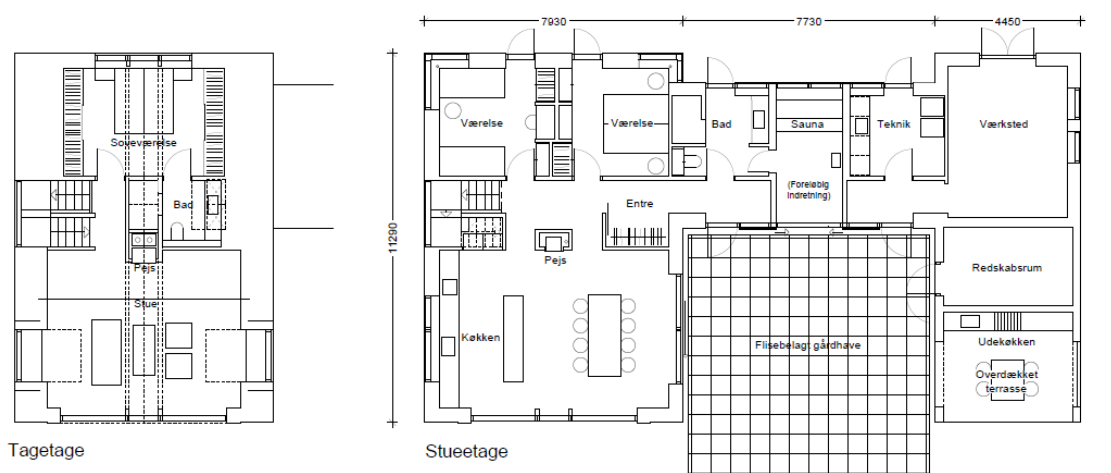


Ejendommens placering – eksisterende øverst og ansøgt under





Ansøgte bebyggelses facader og grundplan





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 ligger ca. 11 km mod øst. Når der henses til det ansøgte karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-områder, 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.

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 der ikke er væsentlige forhold, der taler imod det ansøgte, uanset der er forhold der ikke umiddelbart er omfattet af ovennævnte praksis. Kystdirektoratet finder således ikke, at den ændrede disponering af boligen ved spejlvendingen, ændrer afgørende på bygningens fremtræden, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til opførelsen af boligen som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Sønderborg Kommune, post@sonderborg.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Sønderborg, soenderborg@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, Sønderborg, soenderborg@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

post@sonderborg.dk; dn@dn.dk; soenderborg@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
soenderjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk;
soenderborg@dof.dk; jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk;
sager@jaegerne.dk; leif@weile-maa.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.