



J. Christian Jebsen

Kystdirektoratet
J.nr. 24/00553-2
Ref. Jan Kofod Winther
15-01-2024

Dispensation til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.534, Genner, Ø. Løgum, Rundemøllevej 184, 6230 Rødekro, Aabenraa Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.534, Genner, Ø. Løgum, Rundemøllevej 184, 6230 Rødekro, Aabenraa Kommune.

Kystdirektoratet har meddelt afslag til en tidligere ansøgning om et nyt sommerhus idet dette havde en uacceptabel højde i forhold til det eksisterende. Forholdet er efter drøftelse justeret i denne ansøgning.

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 færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

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

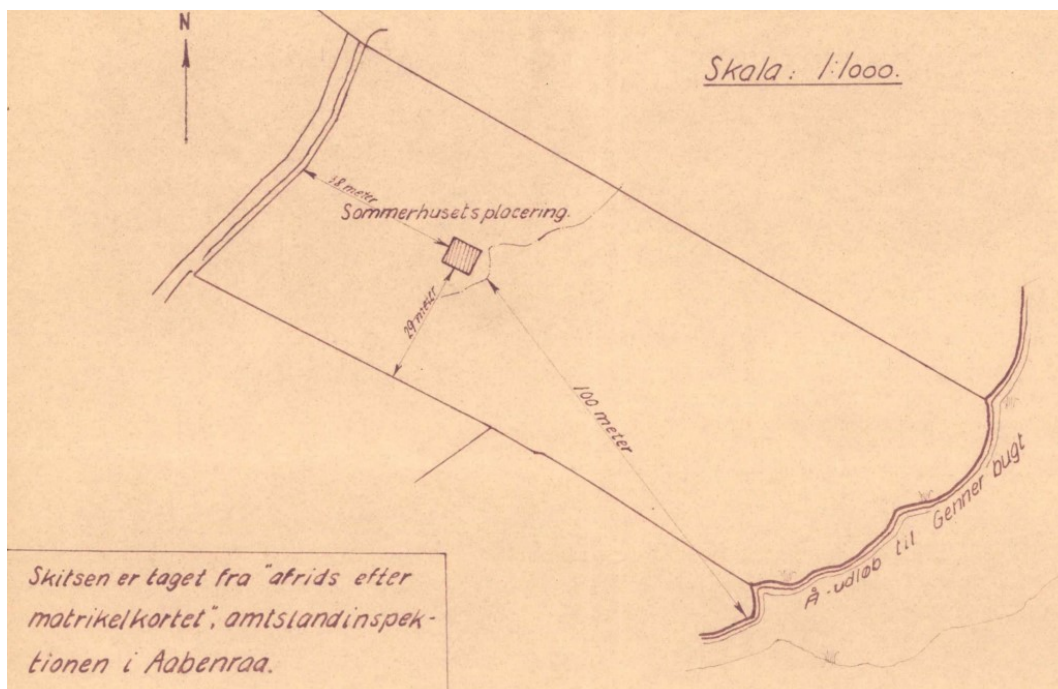
Redegørelse for sagen

Ejendommen er et sommerhus beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, skovbyggelinjen samt på §3-beskyttet moseareal. Boligen ligger i kote 1,2-1,5.

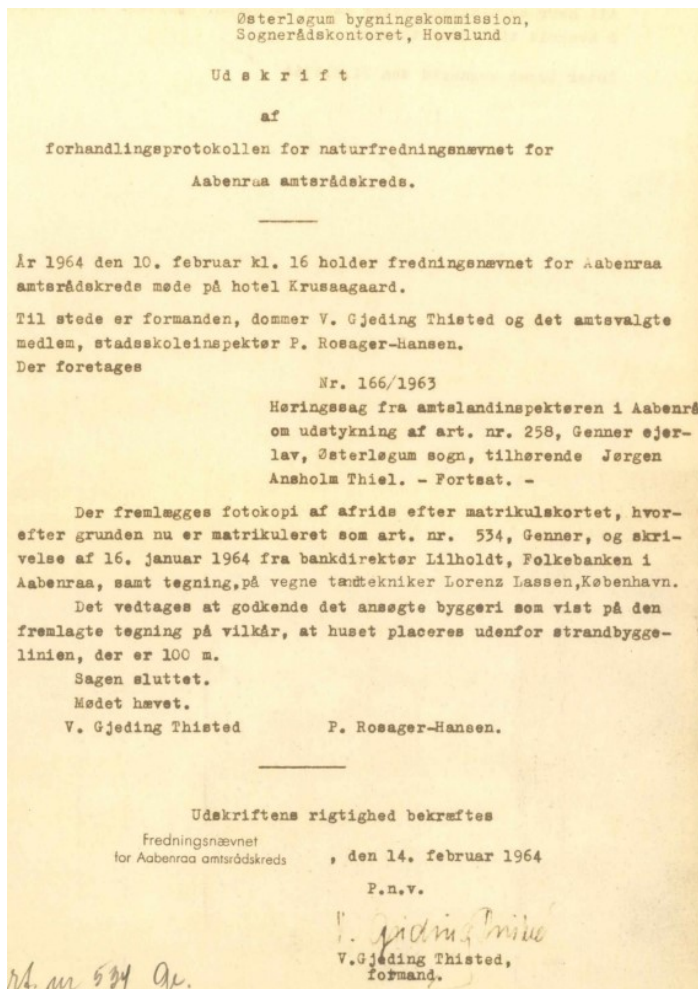
Sommerhusets bebyggede areal er på 82 m² og er opført i 1966. Ifgl.BBR udgør boligen 63 m² og en udestue 19 m². Herudover findes et udhus/garage på 32 m².

Det fremgår af kommunens byggesagsarkiv, at Fredningsnævnet i 1964 "godkendte" en opførelse af et sommerhus på ejendommen på vilkår at bebyggelsen blev placeret udenfor den dagældende strandbeskyttelseslinje på 100 m, hvilket fremgik af et kort udfærdiget af en landinspektør. I 1966 godkendte kommunen en udvidelse af bebyggelsen til de arealer, der i dag er anført i BBR.

Som huset fremtræder i dag, er udestuen integreret i bebyggelsen som en del af boligarealet, hvilket vurderet ud fra tagkonstruktionens udformning på luftfotografier må antages at være sket før strandbeskyttelseslinjen blev udvidet i Sønderjyllands Amt den 15. maj 2003.



Sommerhusets placering og indtegning af 100 m linjen fra 1964



Fredningsnævnets tilkendegivelse

Ansøger overtog ejendommen i 2001 hvor udestuen var opvarmet og integreret i boligen, således boligarealet fremstod som værende 82 m².

Den eksisterende bebyggelse, der er udsat for oversvømmelse ved forhøjet vandstand, ønskes nedrevet og der opføres ny bebyggelse med en tilsvarende placering, dog således at er ønskes en terrænregulering omkring den ny bolig på ca. 0,9 m til kote 2,4 som sikring mod fremtidig vandstigning.

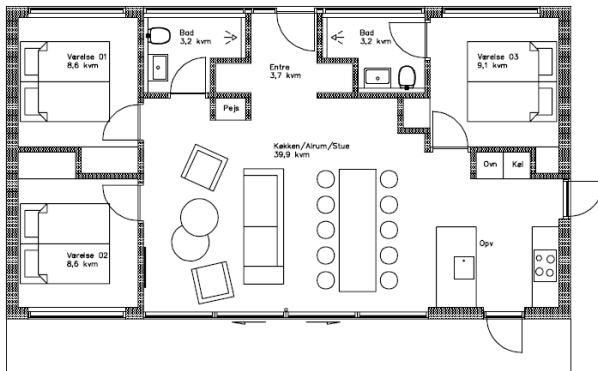
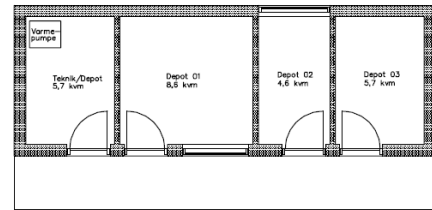
Den ny bebyggelse omfatter et ny bolig på 89,5 m² udformet med fladt tag (ensidig taghældning) med en bygningshøjde på 3,3 m samt et udhus på 32 m² med tilsvarende udformning. Den eksisterende bebyggelse har en skønnet højde på ca. 3,5 m.



Eksisterende sommerhus og del af udhus

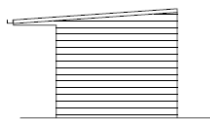


Sommerhusets placering

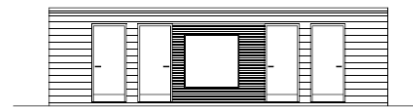


Sommerhus – Rundemøllevej 184, Løjt
Stueplan – Beboelse 89,5 kvm – Udhus 32,3 kvm
Dato: 2023-12-03 – Mål: 1:100

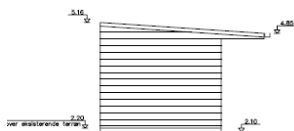
Indeklima
Udsugning i bad via material udugning
Udsugning i køkken via smøkke
I øvrige rum monteres spotventil i vinduer



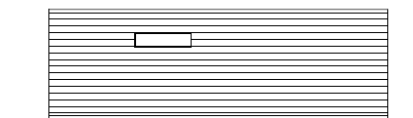
Gavl mod nordøst



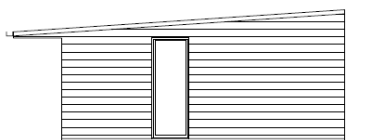
Facade mod sydøst



Gavl mod sydvest



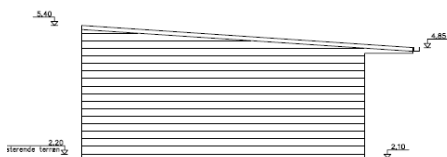
Facade mod nordvest



Gavl mod nordøst



Facade mod sydøst



Gavl mod sydvest



Facade mod nordvest

Sommerhuset ønskes placeret på en sandpude således det placeres i kote 2,4 hvilket er 90 ca. over nuværende terræn. Ansøger oplyser:

Det nuværende sommerhus har flere gange været oversvømmet på grund af højvande og trænger generelt til en større reovering på grund af husets alder samt dårlig stand.

Sommerhuset ønskes nedrevet og der opføres et nyt på samme sokkel dog hævet på en grøn bakke således det sikres mod højvande herunder fremtidige havvandsstigninger.



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. 6 km mod syd. 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.



Kystdirektoratet lægger til grund, at ejendommen boligareal reelt udgør 82 m², samt at udestuen er ombygget og indgået som boligareal før strandbeskyttelseslinjen blev udvidet på ejendommen i 2003.

Udvidelse af boligarealet kan antages at være sket i god tro, idet husets placering er godkendt af fredningsnævnet som værende uden for den dagældende strandbeskyttelseslinje - 100 m linjen. At denne antagelse fra 1964 efterfølgende har vist sig evt. at bero på en forkert fastlæggelse af strandbeskyttelseslinjen på daværende tidspunkt, giver ikke Kystdirektoratet anledning til at foretage yderligere.

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.

Kystdirektoratet finder, at der kan dispenseres til opførelsen af sommerhuset som ansøgt. Den ansøgte udvidelse af boligarealet fra 82 m² til 89,5 m², findes at være indenfor rammerne af dispensationspraksis for forøgelse af det bebyggede areal som følge af øget udvendig isolering samt til forbedring af sanitære forhold. Bygningens ydre udformning ses endvidere ikke at tale imod en dispensation idet den i sit udtryk svarer til den eksisterende samt har en tilsvarende højde.

F.s.v. angår udhuset, finde Kystdirektoratet at der kan dispenseres hertil, dog således at der ikke kan etableres vinduespartier i facaden mod sydøst. Derimod kan der etableres mindre vinduer til den enkelte rum på nordvestsiden i lighed med det, der er indtegnet på den gængivne facade i redegørelsen.

Kystdirektoratet finder endvidere, at der vil kunne dispenseres til den ansøgte terrænjustering, således bebyggelsen sikres mod fremtidige vandstandsstigninger, når der henses til idet bebyggelsens diskrete placering i kystlandskabet.

Kystdirektoratet meddeler herefter dispensation til det ansøgte, dog således vinduespartierne i udhuset tilpasses som beskrevet.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@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@friluftsraadet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Sønderjylland Øst, soenderjylland@friluftsraadet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Aabenraa, aabenraa@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@aabenraa.dk; dn@dn.dk; dnaabenraa-sager@dn.dk; fr@friluftsraadet.dk;
soenderjylland@friluftsraadet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; aabenraa@dof.dk;
dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
jcj@jebsenmail.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

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.



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.



Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

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 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.