



Akke Lene Krag
Barkmøllegade
6200 Aabenraa

Kystdirektoratet
J.nr. 21/09646-1
Ref. Jan Kofod Winther
05-10-2022

Tilladelse til placering og udformning af nyt stuehus og garage samt renovering af driftsbygninger på landbrugsejendom inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.3 Dyrhave, Løjt, Dyrhave 91, 6200 Aabenraa, Aabenraa Kommune

Ansøgning

Kystdirektoratet meddelte den 8. december 2020 afslag på tilladelse til udformning af nyt stuehus på landbrugsejendom på matr.3 Dyrhave, Løjt, Dyrhave 91, 6200 Aabenraa, Aabenraa Kommune.

I har efterfølgende efter drøftelse med Kystdirektoratet fremsendt fornyet ansøgning om nyt stuehus, garagebygning samt renovering af ejendommens driftsbygninger.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre nyt stuehus samt renovere driftsbygninger og opføre en ny garage/redskabshus med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen.

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

Tilladelsen 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.

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

I må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er tilladelsen 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 beliggende i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen og i landzone og er noteret som landbrugsejendom.

Ejendommen er på ca. 43 ha og har et stuehus med et bebygget areal på 171 m², en udnyttet tagetage på 136 m² og et beboelsesareal på 307 m². Huset er delvist forfaldent men ikke en ruin.

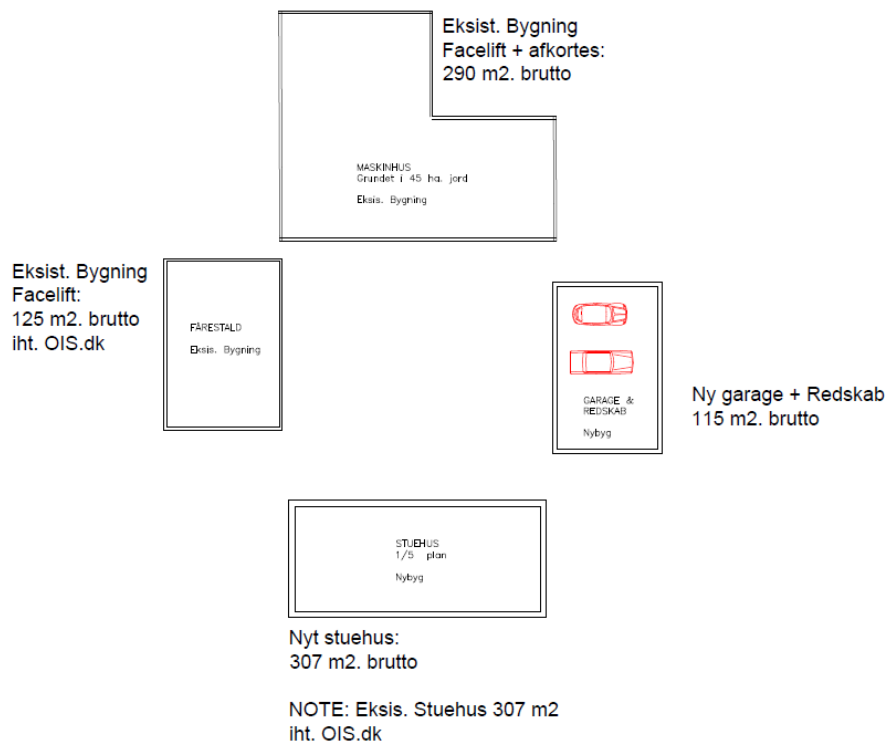
Herudover findes en række driftsbygninger –maskinhus på 262 m² - lade til halm på 125 m² - 2 udhuse hver på 85 og 42 m² - garage/maskinbygning på 89 m².

Stuehuset nedrives og der opføres et nyt med samme beboelsesareal, men i traditionel udformning som et længehus med en mindre frontspids, men uden den markante trempel som på det eksisterende.

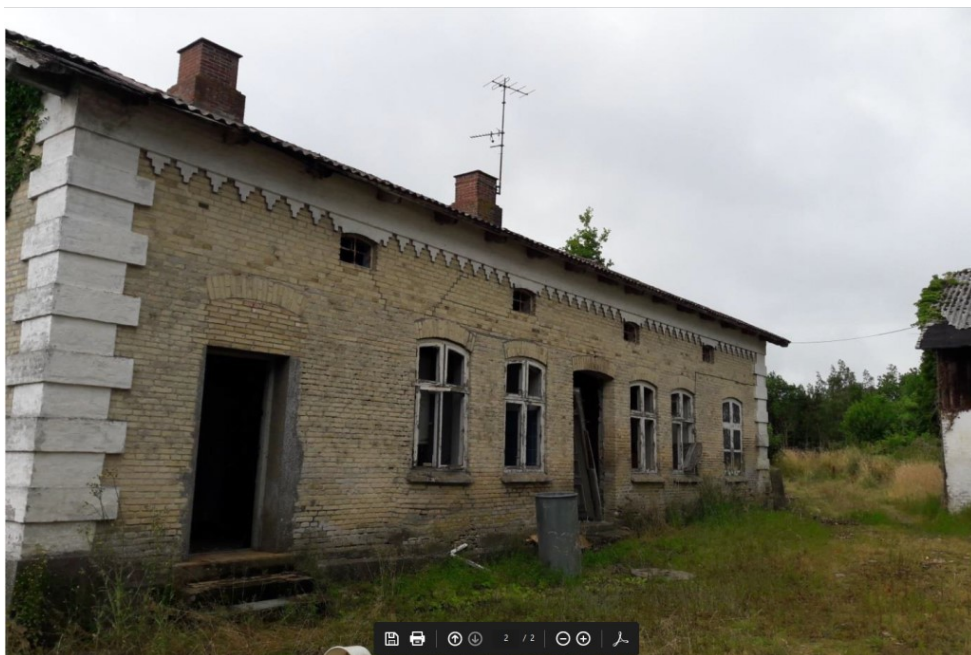
Driftsbygningerne moderniseres og "faceliftes" og bygning 2 afkortes mod øst med 61 m². Endvidere opføres ny garage- og redskabsbygning hvor der tidligere har været et par udhuse (bygningerne 4 og 5).

Den ny samlede bebyggelse vil fremstå som et firlænget kompleks med en samlet driftsbygningssmasse med et grundareal på 530 m².

 Bygning 2: Maskinhus, garage mv. Dyrhøve 91, 6200 Aabenraa Opførelsesår: 1900 262 m ² Tagdækning: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.)	
 Bygning 3: Lade til halm, hø mv. Dyrhøve 91, 6200 Aabenraa Opførelsesår: 1900 125 m ² Tagdækning: Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit)	
 Bygning 4: Udhus Dyrhøve 91, 6200 Aabenraa Opførelsesår: 1900 85 m ² Tagdækning: Tegl	
 Bygning 5: Udhus Dyrhøve 91, 6200 Aabenraa Opførelsesår: 1900 42 m ² Tagdækning: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.)	
 Bygning 6: Maskinhus, garage mv. Dyrhøve 91, 6200 Aabenraa Opførelsesår: 1900 89 m ² Tagdækning: Metalplader (bølgeblik, aluminium, o.lign.)	

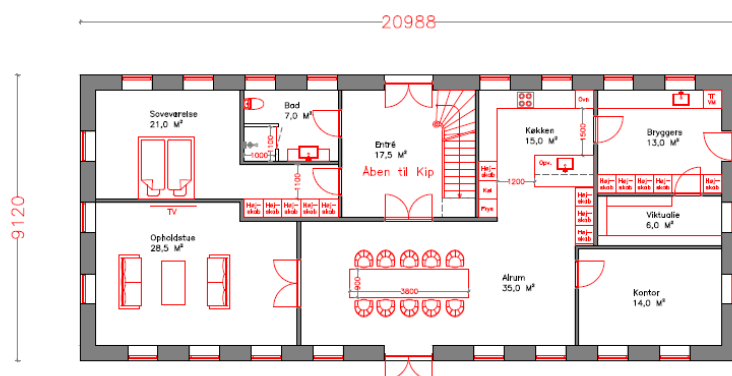




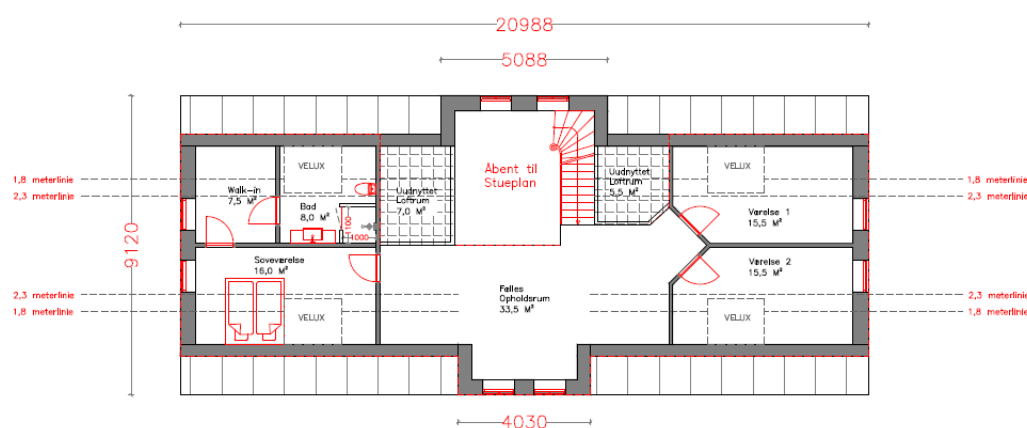


Eksisterende bebyggelse - stuehus





Brutto Areal
Stueplan: 191,0 m²



Brutto Areal
Tagetage: 116,0 m²



FACADE NORD – Nyt Stuehus
Tag: Rødt tegl
Mur: Lys gul/sandfarvet sten



FACADE ØST – Nyt Stuehus
Tag: Rødt tegl
Mur: Lys gul/sandfarvet sten



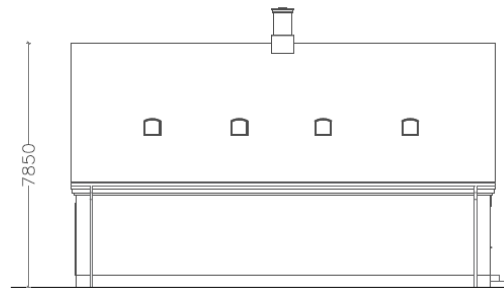
FACADE SYD – Nyt Stuehus
Tag: Rødt tegl
Mur: Lys gul/sandfarvet sten



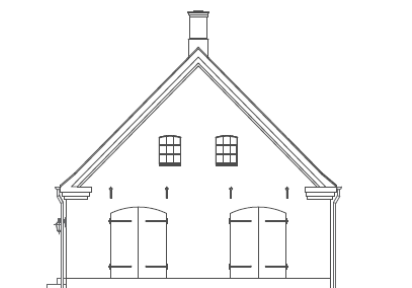
FACADE VEST – Nyt Stuehus
Tag: Rødt tegl
Mur: Lys gul/sandfarvet sten



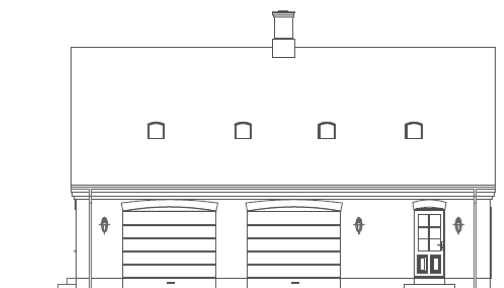
FACADE NORD – Garage
Tag: Rødt tegl
Mur: Lys gul/sandfarvet sten



FACADE ØST – Garage
Tag: Rødt tegl
Mur: Lys gul/sandfarvet sten



FACADE SYD – Garage
Tag: Rødt tegl
Mur: Lys gul/sandfarvet sten



FACADE VEST – Garage
Tag: Rødt tegl
Mur: Lys gul/sandfarvet sten



FACADE NORD – Eksis. Fårestald
Tag: Stål tag
Mur: Hvid vandskuret og Trætrempel



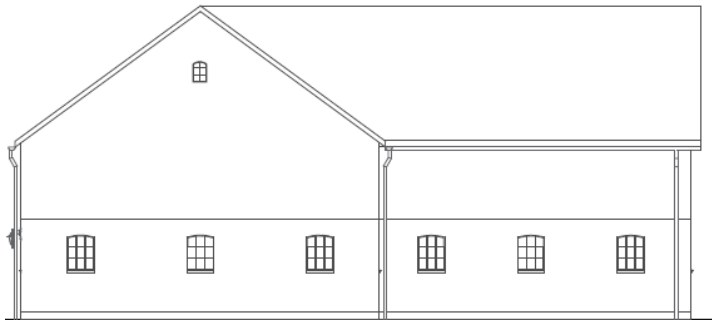
FACADE ØST – Eksis. Fårestald
Tag: Stål tag
Mur: Hvid vandskuret og Trætrempel



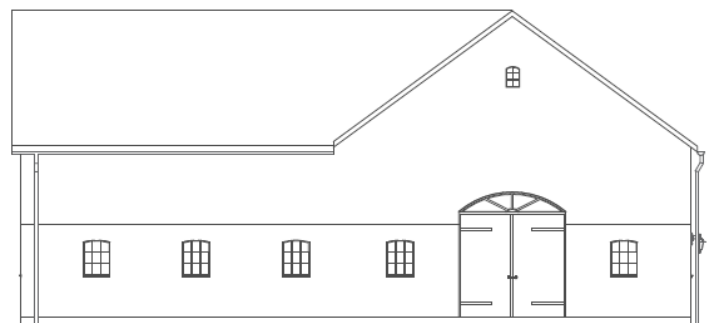
FACADE SYD – Eksis. Fårestald
Tag: Stål tag
Mur: Hvid vandskuret og Trætrempel



FACADE VEST – Eksis. Fårestald
Tag: Stål tag
Mur: Hvid vandskuret og Trætrempel



FACADE ØST — Eksis. Maskinhus
Tag: Stål tag
Mur: Hvid vandskuret og Trætræmpel



FACADE VEST — Eksis. Maskinhus
Tag: Stål tag
Mur: Hvid vandskuret og Trætræmpel



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. 1,5 km mod vest. 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

Efter det oplyste om ejendommens eksisterende bebyggelse og drift mv., lægger Kystdirektoratet til grund, at der er tale om opførelse af byggeri, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom. Kystdirektoratet har herved lagt vægt på ejendommens størrelse på ca. 43 ha, samt at bygningsmassen der udgør 530 m².

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor tilladelse efter naturbeskyttelsesloven. Det ansøgte er således omfattet af bestemmelsen i § 15a, stk. 1, nr. 6, og kræver derfor godkendelse af beliggenhed og udformning.

Der meddeles normalt efter administrativ praksis tilladelse til – efter nedrivning - at genopføre et nyt stuehus 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.

Ved genopførelse af stuehuse vil der efter praksis dog almindeligvis kunne tillades op til 250 m² boligareal, eller et areal svarende til den eksisterende bolig såfremt denne har et større boligareal. Med et ansøgt beboelsesareal på 307 m² i 1½-plan er lig den eksisterende beboelse finder direktoratet, at dette kan godkendes, ligesom placeringen er uændret. Det er endvidere vurderingen, at med en udformning som et traditionelt længehus med en mindre frontspid- lignende kvist fremtræder boligen mere harmonisk end den eksisterende, der er opført med markante facader med trempel og lav tagrejsning.

Uanset den ansøgte bolig således adskiller sig i udformningen fra den eksisterende, finder Kystdirektoratet ikke, at der er forhold, der taler imod en godkendelse af såvel beliggenhed og udformning.

Kystdirektoratet finder endvidere at den øvrige bebyggelse herunder den ny garage/maskinbygning samt facadeændringer og afkortning af en driftsbygning, har en udformning og placering, således dette ligeledes kan tillades.

På denne baggrund vurderer Kystdirektoratet samlet, at det ansøgte har en beliggenhed og udformning der er hensigtsmæssig set i forhold til den øvrige bebyggelse og til kystlandskabet.



Kystdirektoratet giver på denne baggrund tilladelse til det ansøgte.

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@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;
ojvind@arkitektladen.dk; akkekrag@gmail.com;

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



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1 fremgår, 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.

Efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, gælder forbuddet ikke for byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom eller for udøvelse af fiskerierhvervet, når byggeriet opføres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bygninger. Efter bestemmelsen kræves dog tilladelse for så vidt angår de nævnte bygningers nærmere beliggenhed og ydre udformning.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen² 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 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.