



Jacob Christian Jebsen
Løjt Sønderskovvej 230
6200 Aabenraa

Kystdirektoratet
J.nr. 23/02797-4
Ref. Jan Kofod Winther
30-05-2023

**Afslag 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.

Afgørelse

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

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.

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 hvoraf boligen udgør 63 m² og en udestuer 19 m². Herudover findes et udhus på 32 m². Bebyggelsen er med fladt tag og er udsat for oversvømmelse ved forhøjet vandstand.

Den eksisterende bebyggelse ønskes nedrevet og der opføres ny bebyggelse med en tilsvarende placering, dog således at der ønskes en terrænregulering omkring den

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

ny bolig på ca. 1,2 – 1,5 m til kote 2,7 som sikring mod fremtidig vandstigning. Den ny bebyggelse omfatter et ny bolig på 93 m² udformet som et vikingehus med stort saddeltag og en bygningshøjde på 7,4 m samt et udhus på 32 m² med samme udformning og en højde på Den eksisterende bebyggelse har en skønnet højde på ca. 3,5 m.

Ansøger oplyser:

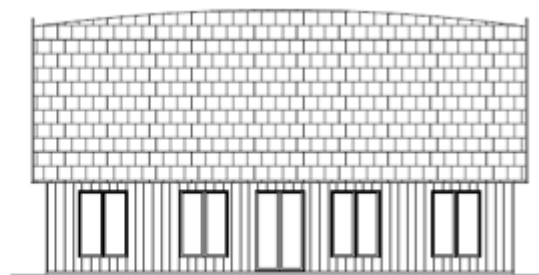
Det nuværende sommerhus har flere gange været oversvømmet på grund af højvande og trænger generelt til en større renovering på grund af husets alder samt dårlig stand.

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.

Det nye hus ønskes opført i stil med et vikingehus som efter vores vurdering vil passe godt ind i lokaliteten nær ved Kalvø hvor vikingeskibet Imme Gram ligger for svøj.



Gavl mod nordøst

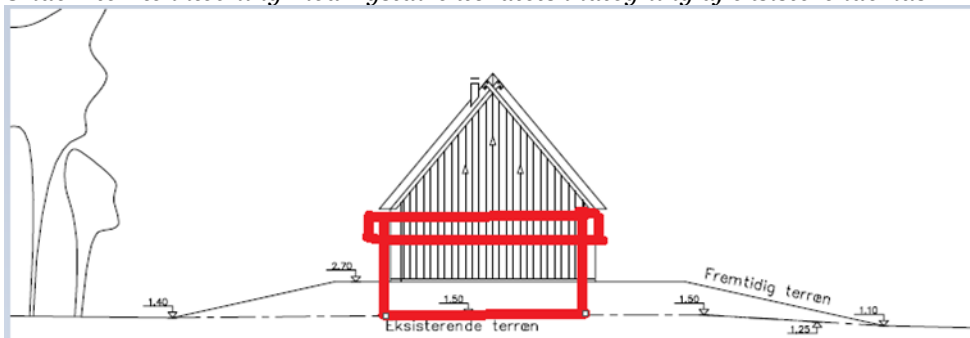


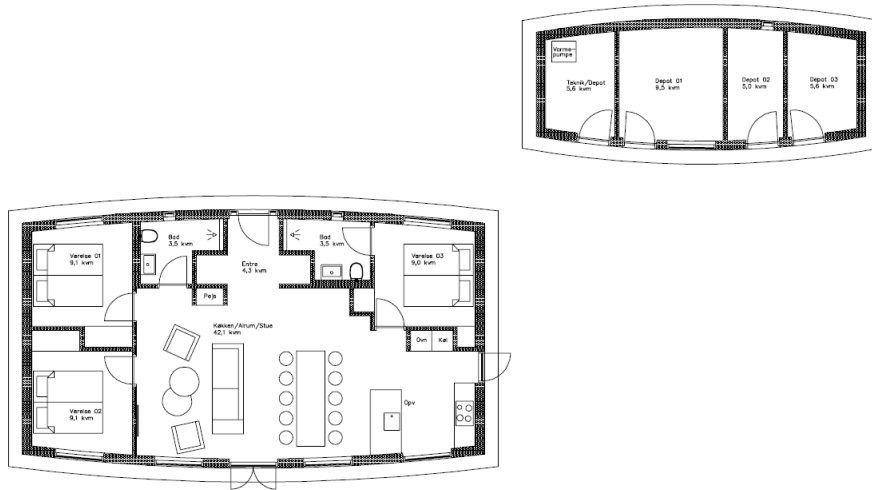
Facade mod sydøst

Facader mod vandet – ny bebyggelse og eksisterende



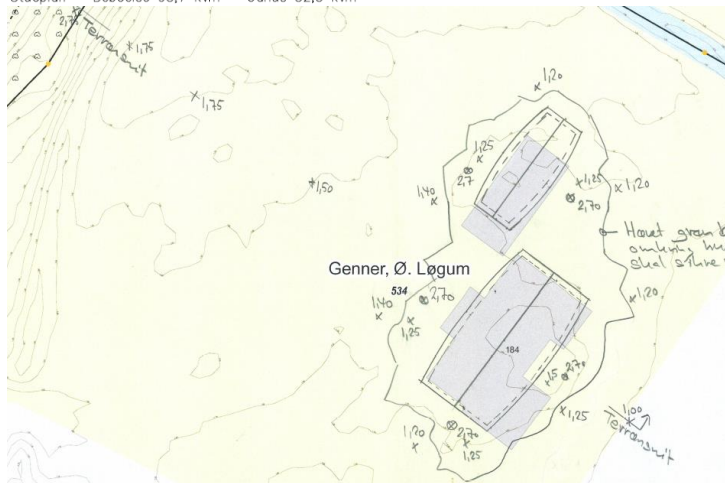
Under- terrænhævning med Kystdirektoratets indtegning af eksisterende hus



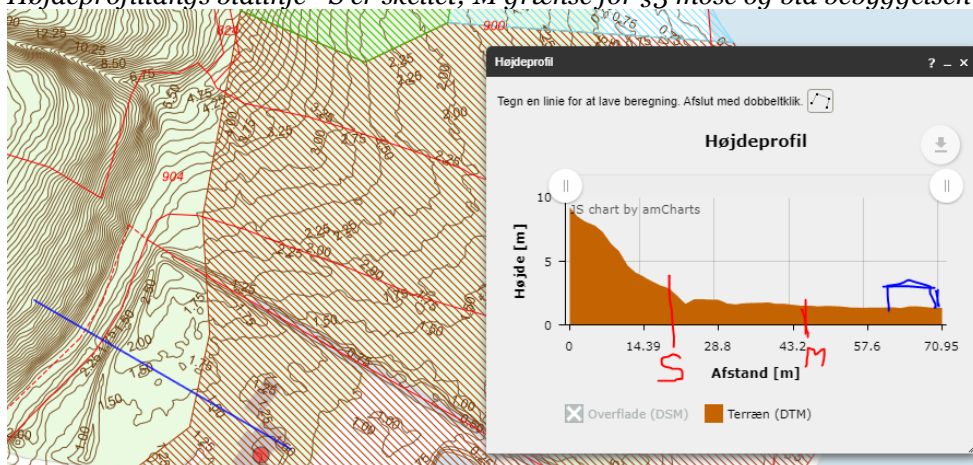


Sommerhus – Rundemøllevej 184, Løjt
Stueplan – Beboelse 93,7 kvm – Udhus 32,3 kvm

Indeholder
indgang i bad via materiel udgang
indgang i køkken via materiel
indgang i bad via materiel udgang i udhus



Højdeprofil langs blålinje - S er skellet; M grænse for §3 mose og blå bebyggelsen





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.

Idet der meddeles afslag på ansøgningen har Kystdirektoratet ikke foretaget en nærmere vurdering af, om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vil kunne påvirke Natura 2000-området væsentligt, eller foretaget en vurdering af, om det ansøgte kan 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.

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.

I denne sag ønskes en bolig med fladt tag og en totalhøjde på anslået 3,5 m erstattet af en ny bolig med en totalhøjde på ca. 7,4 m – altså en forøgelse af højden på boligen med næsten 4 m. Sammen holdt med, at gulvkoten endvidere ønskes øget med ca. 1,5 m vil den ny bolig kiphøjde overstige den nuværendes med ca. 5,5 m.

Endvidere opføres den ny bolig med et boligareal, på 93 m², hvilket er 30 m² større end den eksisterende, der er på 63 m². Kystdirektoratet har herved lagt til grund, at den i BBR registrerede 19 m² udestue ikke kan konverteres til boligareal, men kan genopføres som en u-opvarmet udestue.

Uanset om antagelse om boligarealet jf. BBR måtte bero på en fejlregistrering, finder kystdirektoratet, at forøgelsen af bygningshøjden af den ny bebyggelse i forhold til den eksisterende, er så væsentlig, at den i sig selv er medfører at den ny bebyggelse ikke kan betragtes som en genopførelse. Derimod er det Kystdirektoratets opfattelse, at ansøgningen skal betragtes som en ansøgning om nyopførelse af en bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen.

Efter administrativ praksis meddeles der som udgangspunkt ikke dispensation til opførelse af ny bebyggelse inden for strandbeskyttelseslinjen, og Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til det ansøgte byggeri.

Forøgelsen af bygningshøjden på 4 m vil endvidere i kombination med at terrænet ønskes hævet ca. 1,5 m, medføre at bebyggelsen vil fremtræde unødigt dominerende i kystlandskabet, hvorfor en dispensation til det ansøgte byggeri vil indebære en væsentlig og uønsket påvirkning af kyststrækningen.

En dispensation vil endvidere kunne skabe en utilsigtet præcedensvirkning i andre lignende sager, dvs. at andre grundejere vil kunne få en forventning om at kunne opnå dispensation til lignende byggeri inden for strandbeskyttelseslinjen i strid med lovens formål.



Kystdirektoratet finder efter en konkret vurdering ikke, at der er særlige forhold, der kan begrunde, at der i strid med praksis gives dispensation til opførelsen af byggeriet, herunder ikke det i ansøgningen anførte om bebyggelses karakter som vikingehus passet til omgivelserne på grund af et opankret vikingeskib.

Kystdirektoratet meddeler således efter en samlet vurdering afslag til det ansøgte.

Kystdirektoratet skal afslutningsvis bemærke, at ved en evt. fornyet ansøgning bør det vurderes hvorvidt det vil være mere hensigtsmæssigt at trække bebyggelsen tilbage på grunden, således den ønskede terrænregulering knytter sig til det stigende terræn ved skellet og friholder §3-mosearealet.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk

Bilagliste:

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, 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@friluftsradet.dk;
soenderjylland@friluftsradet.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 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. 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.