



JKA-Arkitekter ApS
Ringgade 62
6400 Sønderborg

Kystdirektoratet
J.nr. 24/02903-3
Ref. Jan Kofod Winther
20-06-2024

Dispensation til renovering, ombygning og udvidelse af helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.138, Hønsnap, Holbøl, Sønderhavvej 22, Sønderhav, 6340 Kruså, Aabenraa Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til renovering, ombygning og udvidelse af helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.138, Hønsnap, Holbøl, Sønderhavvej 22, Sønderhav, 6340 Kruså, Aabenraa Kommune.

Der vil efterfølgende blive fremsendt ansøgning vedr. reetablering af haveanlæg.

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 en helårsbolig beliggende indenfor den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen på en grund på 13.707 m². Ejendommen er bebygget med en bolig og en garage. Boliger er jfr. BBR opført år 1933 og ligger tilbagetrukket å grunden ca. 120 m fra kysten og adskilt fra havet af en 15 m høj bevokset kystskrænt. Bebyggelsen er beliggende inden for kystbeskyttelseslinje og skovbyggelinje.

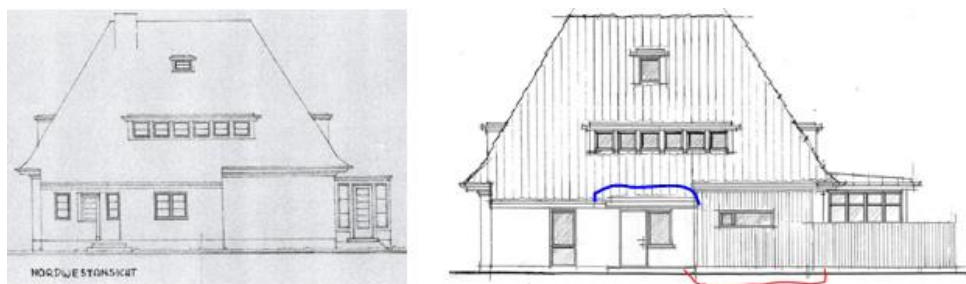
Boligarealet er i ansøgningen opgjort til 133,5 m² i stueplan og 90 m² i 1. sal – i alt 223,5 m² bolig. Herudover er der et u-udnyttede mindre loftsrum over 1 salen, som ikke indgår i boligarealet samt en garage på ca. 20 m².

Boligen skal renoveres og moderniseres og der skal ske mindre ombygninger. Der ansøges således om ændring af tagbelægning og udskiftning af vinduer samt to mindre kviste i den sydvendte tagflade. Skorstenen fjernes i lighed med et mindre udhus på nordvestsiden af boligen, og der opføres på denne placering en 10 m² tilbygning i træ (viktualierum). I forlængelse heraf etableres en 5 m² overdækning ved yderdøren fra husets hall. Endvidere ønskes en eksisterende udestue på 13 m² jf. BBR udvidet til 16 m² og tagets udformning ændres. De ansøgte bygningsændringer vil medføre en mindre udvidelse af boligarealet, således at herefter vil udgøre 250 m².

Carport genopføres med 20 m² og sammenbygges med 10 m² skur, og 390 m² belægning/terrassearealer omkring huset ønskes reetableret/gnskabt.



Facade mod vandet- nye kviste og havestue markeret rød – eksisterende facade til højre



Facade mod land – viktualietilbygning rød og halvtag ved indgang blå

Ansøger beskriver ændringerne som følger:

Tagbeklædning:

Eksisterende tag udskiftes til en blådæmpet vingetegl, i princip som eksisterende tagbeklædning. Alternativ en engoberet sort falstagsten. Tagrender fornyes med zink, eksisterende sternplanker og underklædning bevares og males.

Vinduer og døre:

Alle partier udskiftes generelt til nye træ/alu vinduer som Velfac Classic, farve hvid, med udformning og inddeling som angivet på skitsetegninger.

Teglfacade:

Eksisterende teglfacade med røde teglsten bevares i princip uændret, evt. udskiftning af mørtelfuge i tilsvarende farve.

Den eksisterende skorsten, ved fremtidig viktualierum, fjernes helt.

Havestue:

Eksisterende havestue bevares i princip, men tænkes udvidet med ca. 60 cm i bredden og i længden for en bedre udnyttelse - ny størrelse på havestue $3,2 \times 5,15 \text{ m} = 16,5 \text{ m}^2$.

Brystning opmures igen med genanvendte teglsten, nye hvide træ/alu partier med opdeling som vist.

Taget hæves til højde med tagrende på eksisterende hovedbygning og taget beklædes med zink.

Udvidelse med viktualie:

Som erstatning for eksisterende udhusbygning på husets sydvestlige hjørne ønskes opført en tilbygning, med vægge med let træbeklædning og fladt tag.

Viktualie tilbygning $2,3 \times 4,35 \text{ m} = 10 \text{ m}^2$.

Hoveddør ved Hall:

Ændring af hoveddørsparti som angivet med overdækket areal. (Se facade mod Nordvest). Eksisterende bryggersdør ændres til et vindue.

2 nye kviste mod sydøst (mod vandet).

Bygherre ønsker 2 nye kviste mod vandet.

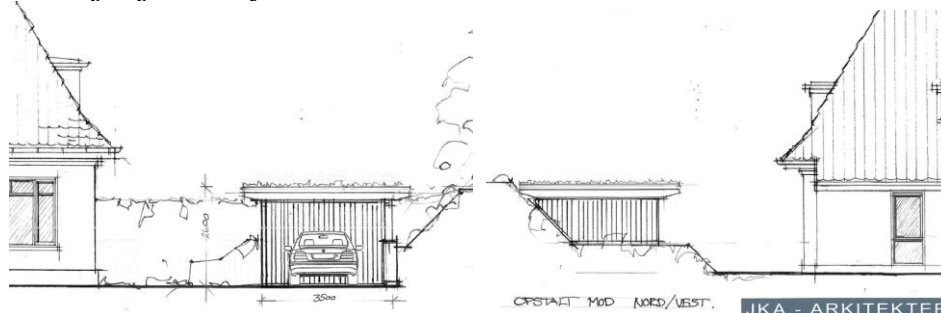
Disse nye kviste vil blive udført som kopi af øvrige eksisterende kviste mod nordøst og sydvest.

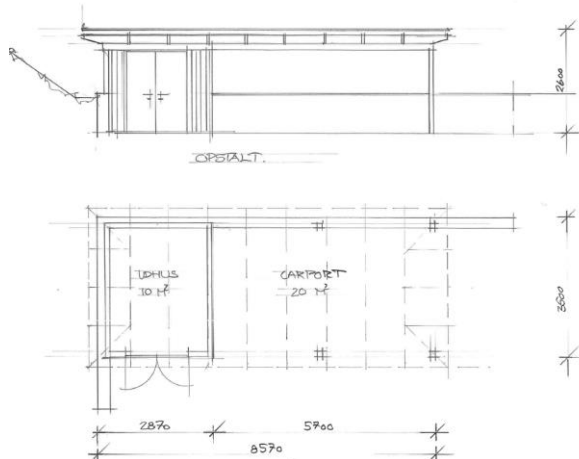
Loftrum 2. sal.

2. sal forbliver loftrum, indrettes IKKE til beboelse. Eksisterende kvist forbliver som den er. De 2 små tagvinduer udskiftes til Velux GVO klassisk tagvindue med buet overkarm.

Carport / Udhus.

Garage og udhus genopføres med samme beliggenhed og som carport 20 m^2 med udhus på 10 m^2 . Vægge tænkes beklædt med træ, tag beklædt med tagpap, og stern og tagrender af zink.

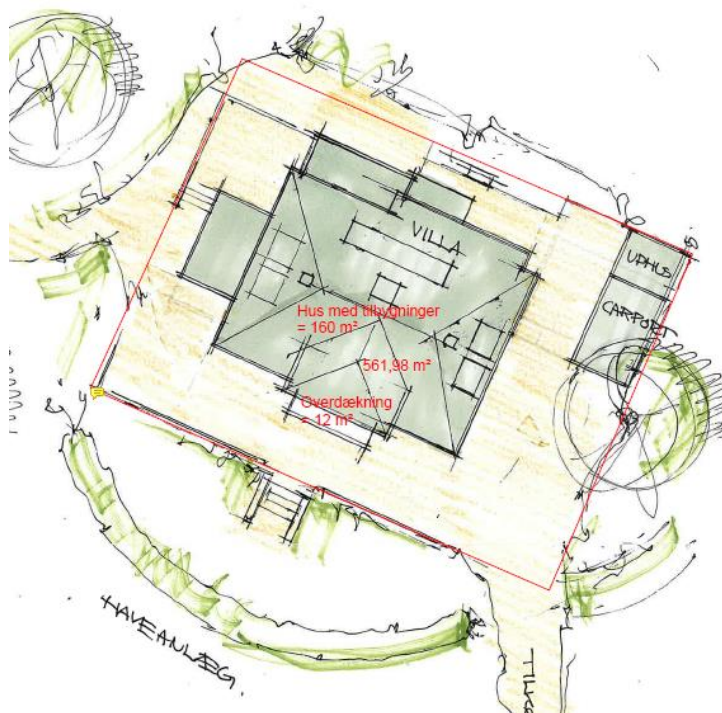




Befæstede arealer omkring huset

Ansøger har efterfølgende fremsendt redegørelse for tilstanden af de oprindelige befæstede arealer omkring huset. Dele af disse arealer er synlige, medens væsentlige dele er overgroet og fremstår således ikke som synlige, men kan retableres ved fjernelse af tørv.

Der ansøges om genskabelse af den oprindelige belægnings omfang som udgør ca. 390 m² og vist nedenfor med rød ramme omkring boligen.



Belægningsareal:
Yderramme ca. 562 m²
Hus + tilbygn. ca. 160 m²
Overdækning ca. 12 m²

Belægning ca. 390 m²



Ælder belægning frilagt



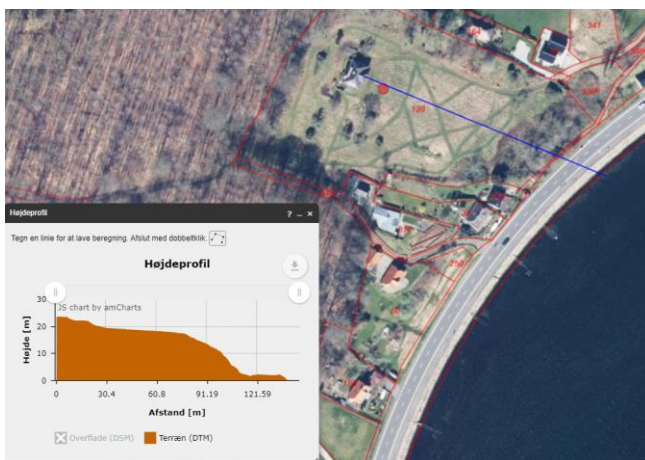
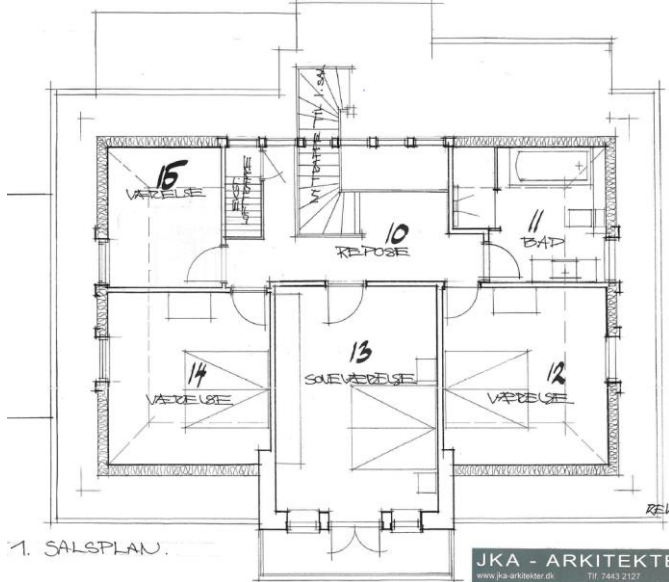
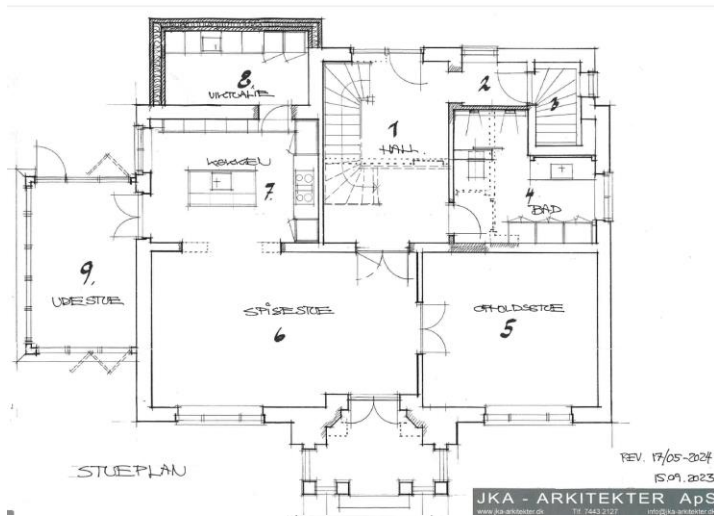
Underliggende belægning afspejles i bevoksningens struktur



Ældre foto af boligen med belægning



Ejendommens udstrækning



Højdeprofil langs blå linje



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. 6.200 m mod nordøst. 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. Boligen ligger i den udvidede del (100 m til 300 m) af strandbeskyttelseslinjen.

Det fremgår af lovbemærkningerne til en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 ("kystloven"), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m). Af lovbemærkningerne fremgår således følgende:

"Til- og ombygning af helårshuse, hvorved husets samlede bruttoetageareal ikke overstiger 250 m², kan i medfør af planloven ske uden tilladelse. Det forudsættes, at administrationen af den udvidede strandbeskyttelseslinje vil ske under hensyntagen hertil, således at dispensation fra forbuddet inden for linjen vil kunne gives i det omfang, der er tale om eksisterende huse, som ved lovens ikrafttræden har henligget med helårsstatus. Der vil i den forbindelse kunne stilles vilkår om placering og udformning."

Ifølge Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis skal lovbemærkningerne forstås således, at det kun er inden for den udvidede strandbeskyttelseslinje (fra 100 til 300 m), at der normalt kan dispenseres til udvidelse af helårshuse op til 250 m², og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

Kystdirektoratet finder efter en samlet vurdering af sagen, at der kan dispenseres til de ansøgte bygningsændringer/udvidelser vedr. havestue, viktualiebygning og indgangsparti samt to mindre kviste i tagetagen mod vandet, der samlet vil udgøre en begrænset udvidelse af boligarealet, som vil kunne indeholdes i ovennævnte praksis for udvidelse af boliger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen.

Direktoratet finder endvidere, at der vil kunne dispenseres til genopførelse af carport på 20 m² sammenbygget med 10 m² skur. Efter § 15a, stk. 3, kan der således opføres 10 m² skur i haveareal i tilknytning til en bolig.



Kystdirektoratet finder endvidere, at der vil kunne dispenseres til den ansøgte belægning af arealerne omkring huset på 390 m² i det omfang de oprindelige overgroende belægningsmåtte vise sig af være borte, og det ansøgte areal således ikke i sin helhed kan reetableres ved fjernelse af overgroningen af de oprindelige belægningsmåtter.

Kystdirektoratet har finder således samlet, at der kan dispenseres 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, 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;
mhw@jka-arkitekter.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. 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 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.