



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

12. februar 2016 · J.nr.: NMK-500-00613 · KlageID: 69391 · Ref.: JKW-NMKN

AFGØRELSE

i sag om udvidelse af Nordborg Roklubs klubhus i Sønderborg Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter § 65, stk. 1, jf. § 15, stk.1 i lov om naturbeskyttelse¹.

Natur- og Miljøklagenævnet ændrer hermed Naturstyrelsens afgørelse af 6. februar 2015 til en dispensation til at forhøje tagryggen med yderligere 0,6 m på en roklubs klubhuse beliggende indenfor strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 426 Holm, Nordborg i Sønderborg Kommune.

Dispensationen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år efter den er meddelt jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet². Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 5, stk. 1, i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1620 af 8. december 2015 lov om naturbeskyttelse

² Lovbekendtgørelse nr. 1578 af 8. december 2015 om Natur- og Miljøklagenævnet

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget af ansøger (Nordborg Roklub). Roklubben anfører navnlig, at afslaget på at forhøje tagryggen med 2 m som ansøgt, men alene med 1,4 m som dispenseret til, betyder en væsentlig indskrænkning af brugsarealet på 1. salen.

Afslaget betyder, at arealet på 1. salen med mere end 2 m taghøjde alene bliver på 111 m², hvorimod arealet vil være 187 m² såfremt tagryggen blev 0,6 m højere. Denne indskrænkning betyder, at der ikke bliver plads til køkken og handikoptoilet på overetagen.

Endvidere redegør klager for, at den forøgede højde på bebyggelse kun vil have begrænset indflydelse på det omgivende landskab, da terrænet stiger bag klubhuset.

Sagens oplysninger

Naturstyrelsen har meddelt afslag på dispensation til at foretage en forøgelse af den eksisterende taghøjde med 2 m i forbindelse med ombygning af roklubbens klubhus. Styrelsen har alene meddelt dispensation til en udvidelse af taghøjden med 1,4 m.

Roklubbens eksisterende bebyggelse ligger inderst i bugten Dyvig ca. 30 m fra vandet, og har en ca. 12 m bred facade mod vandet og en længde på ca. 25 m. Huset ligger i tilknytning til en tilsvarende bebyggelse, der ligger ca. 7 m nord for roklubben, og denne bebyggelse er ca. 2 m højere end roklubben og har en facade, der fremtræder næsten lig den, roklubben vil have efter den ansøgte ombygning. Vest for roklubben og på bugtens nordside i en afstand af ca. 130 m ligger et større badehotel samt en lystbådehavn med ca. 60-70 pladser. Havneanlægget strækker sig ca. 130 m ud i vandet. I bunden af bugtens sydside ca. 300 m fra roklubben ligger endvidere et større havneanlæg med 5 moler á 70-100 m længde.

Terrænet langs bugten er relativt stejlt og hæver sig markant op til en højde af 10 – 20 m, særligt på bugtens nord- og sydside, således at roklubben ligger delvist skjult, undtagen fra den tilstødende kyst og fra vandet. Landskabet i de nære omgivelser er delvist præget af eksisterende bebyggelser og anlæg (badehotellet og havneanlæggene).

Roklubben fik 19. september 2011 dispensation til udvidelse og ombygning af roklubben som følger:

- udvidelse med 13,8 m² på nordsiden
- forhøjelse af tagryggen med 1,4 m samt etablering af en udkraget altan på 11,3 m²
- etablering af en terrassebelægning på 48 m² til bådrampe.

Dispensationen blev ikke udnyttet, da der ikke kunne rejses de fornødne økonomiske midler hertil.

Roklubben har efterfølgende ansøgt om forlængelse af dispensationen. Af materialet fremgår, at taghøjden forøges med 2 m, hvilket er yderligere 0,6 m i forhold til den tidligere meddelte dispensation. Forøgelsen af taghøjden med 0,6 m mere end tidligere ansøgt vil muliggøre en væsentlig bedre udnyttelse af 1. salen. Klubben vil således komme til at kunne disponere over 187 m² på førstesalen (med mere end 2 m indvendig taghøjde), i modsætning til et areal på 111 m² ved en forøgelse med 1,4 m.

Roklubben anfører, at en væsentlig forøgelse af medlemstallet er baggrunden for den ønskede udvidelse.

Naturstyrelsen har meddelt dispensation – som ansøgt - til etablering af terrassebelægning af træ på 48 m² til bådrampe, udvidelse af roklubben med 13, 8 m² på nordsiden og etablering af en udkraget altan på 11,3 m² (disse dispensationer er ikke påklaget). Derimod har styrelsen meddelt afslag på dispensation til forøgelsen af taghøjden som ansøgt med 2 m, men alene (som i den tidligere dispensation) meddelt dispensation til en forøgelse med 1,4 m.

Styrelsen har lagt afgørende vægt på, at en yderligere forhøjning af tagryggen med 0,6 m er en markant udvidelse af en allerede stor bygning og vil medføre en væsentlig forøget påvirkning på det omkringliggende landskab. Dette bl.a. grundet områdets topografi. Med en yderligere forhøjning af bygningen vil tagryggen komme op i ca. 9,8 m.o.h., hvor skråningen bag bygningen topper ca. 7 m.o.h. Endvidere vurderes det, at en dispensation til yderligere forhøjelse af bygningen, der har en meget kystnær placering, vil kunne have en uheldig præcedensvirkning for andre tilsvarende sager.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har deltaget 9 af Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Line Theil Elikofer (formand), Ole Pilgaard Andersen, Pelle Andersen-Harild, Jeppe Brogård, Henrik Høegh, Marianne Højgaard Pedersen, Peter Thyssen, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, indeholder et generelt forbud mod at foretage ændring i tilstanden af arealer inden for strandbeskyttelseslinjen, herunder foretage bebyggelse, udstykning, matrikulering og arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Formålet med bestemmelsen er at sikre en friholdelse af strandene og de umiddelbart bagvedliggende kystområder mod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse.

Efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1, kan der kun i særlige tilfælde meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Der kan derfor kun dispenseres, hvis særlige forhold taler for det, herunder hvis der er tale om et nødvendigt formål, som bør gå forud for den generelle beskyttelsesinteresse, og der ikke ved en dispensation skabes præcedensvirkning i strid med det generelle formål med reglerne. Bestemmelsen administreres i praksis meget restriktivt.

Det er Natur- og Miljøklagenævnets vurdering, at den ønskede (ekstra) forøgelse af taghøjden med 0,6 m vil være af underordnet landskabelig betydning, når der henses til, at det omgivende landskab er ganske kuperet, og at det i forvejen er præget af og påvirket af to havneanlæg til lystbåde henholdsvis umiddelbart vest for og syd for klubhuset samt af badehotellet. Hertil kommer, at den eksisterende nabobebyggelse, der ligger umiddelbart op til roklubben, har samme højde, som roklubben skønnes at ville have efter ombygning. Nævnet finder, at en forøget bygningshøjde på 0,6 m (i forhold til det allerede dispenserede) alene skønnes at have begrænset visuel påvirkning af det helt kystnære landskab, herunder set fra vandsiden fra de inderste dele af fjorden.

Hertil kommer, at den forøgede taghøjde vil forøge bygningens rådighedsareal areal betragteligt, samt at der er tale om en bygning, der er til støtte for friluftslivet og som tjener et marint tilknyttet formål (roklub).

Et énstemmig Natur- og Miljøklagenævn ændrer hermed Naturstyrelsens afgørelse af 6. februar 2015 til en dispensation til at forhøje tagryggen med yderligere 0,6 m på en roklubs klubhuse beliggende

indenfor strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.nr. 426 Holm, Nordborg i Sønderborg Kommune.

På nævnet vegne

A handwritten signature in blue ink, reading "Jan Kofod Winther". The signature is written in a cursive style.

Jan Kofod Winther
Fuldmægtig

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Nordborg Roklub, Att.: Hans J F Rasmussen, kasserer@nordborg-roklub.dk
Kystdirektoratet, J.nr.: NST-4132-540-00263, journal@kyst.dk; kdi@kyst.dk
Sønderborg Kommune, post@sonderborg.dk