



John Grand  
Gauerslund Skovvej 116  
7080 Børkop

Kystdirektoratet  
J.nr. 21/11025-38  
Ref. Martin Cenholt  
Kjeldgaard  
30-05-2022

Sendt på mail@jgbyg.dk

## **Tilladelse til placering og udformning af bolig og driftsbygninger inden for strandbeskyttelseslinjen på Gauerslund Skovvej 116, 7080 Børkop i Vejle Kommune**

### **Dispensation til garage**

### **Afslag til tagvinduer og glasdøre i driftsbygning**

#### **Ansøgning**

Du har den 10. maj 2021 søgt om tilladelse til, efter nedrivning af den eksisterende bolig, at genopføre et nyt stuehus til landbrugsejendommen inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 14b, Gauerslund By, Gauerslund, Gauerslund Skovvej 116, 7080 Børkop, i Vejle Kommune.

Efter foreløbige vurderinger og dialog mellem dig og Kystdirektoratet, er sagen endt med en ansøgning til det nedenfor beskrevne projekt.

#### **Afgørelse**

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre nyt stuehus og driftsbygninger med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen, herunder til ét tagvindue over køkken/alrum på boligens sydside, hvor der er åbent til kip, samt til to tagvinduer mod kysten.

Der meddeles endvidere dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1 til garage, som ansøgt, dog uden tagvinduer og glasdøre, men med mindre vinduer svarende til de, der sættes i stalden.

Der meddeles dog samtidigt afslag til glasdøre i maskinhuset. Der meddeles ligeledes afslag til ovenlysvinduer i samme driftsbygning, ligesom der meddeles afslag til øvrige ovenlysvinduer i boligen.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 af lov om naturbeskyttelse

Tilladelsen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. Du skal selv undersøge, om dit 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.

Du kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

### Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

Du må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er tilladelsen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. Du vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan du skal forholde dig, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

Du kan se en klagevejledning i bilag 2.

### Redegørelse for sagen

Ejendommen matr. nr. 14b, Gauerslund By, Gauerslund er beliggende på Gauerslund Skovvej 116, 7080 Børkop i Vejle Kommune. Ejendommen er landbrugsnoteret og beliggende i den udvidede strandbeskyttelseslinje, med bygninger omtrent 155 m fra kysten, indenfor den udvidede strandbeskyttelseslinje. Af BBR fremgår, at der er et stuehus på 189 m<sup>2</sup> samt en lade på 107 m<sup>2</sup>. Laden ligger vest for boligen. Boligen var forsynet med en større kvist på tagfladen mod kysten.

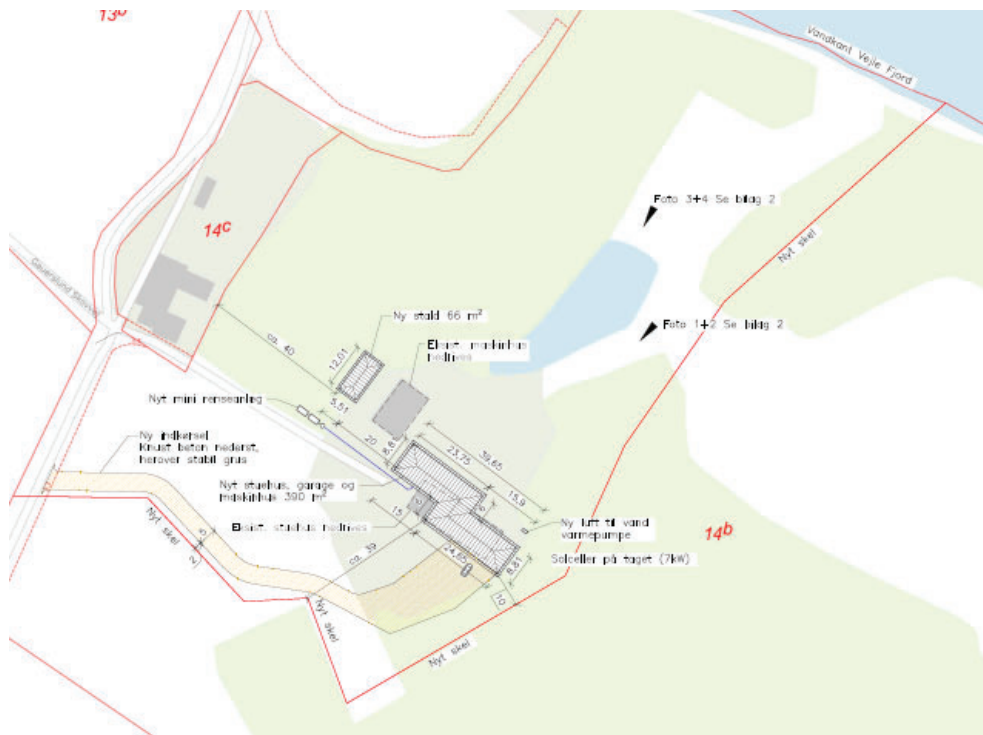


Figur 1. Ortofoto 2020. Det orange prikkede område markerer det strandbeskyttede areal. De orange streger markerer de vejledende matrikelskel. Ejendommen er markeret med en rød prik.

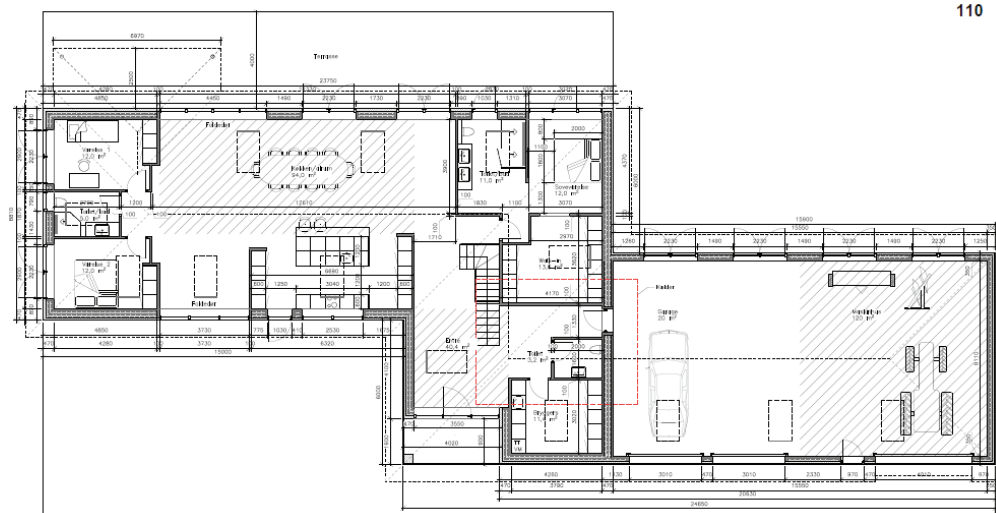
Ejendommens ejer, ansøger, fremsendte den 10. maj 2021 en ansøgning om genopførelse og udvidelse af stuehuset. Kystdirektoratet fremsendte den 6. april 2021 en foreløbig vurdering af det ansøgte projekt. Af vurderingen fremgik primært, at der ville blive meddelt afslag grundet boligens størrelse og udformning. Ansøger valgte at tilpasse projektet, i stedet for at modtage en

afgørelse – afslag. Der har efterfølgende været betydelig vejledning og dialog om muligheder for opførelse af nyt efter nedrivning. Dialogen er endt ud i nedenstående projekt.

Kystdirektoratet bemærker, at den nye adgangsvej, der ses på tegningerne behandles i en særskilt afgørelse, og således *ikke* er en del af denne afgørelse.



Figur 2, situationsplan fra ansøgning. Boligen er den vestlige del af den østlige bygningskrop, og driftsbygning samt garage er den østlige del



Figur 3, plantegning af ny bolig og driftsbygning

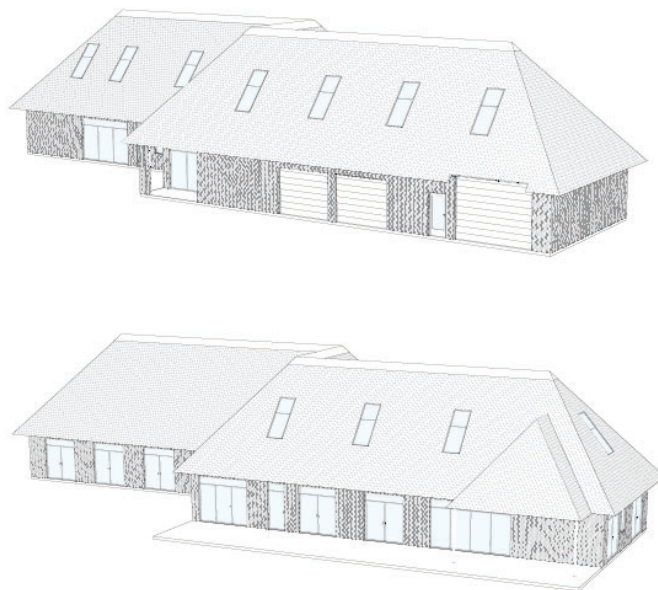
Der er ansøgt om opførelse af en bolig på 250 m<sup>2</sup> i et plan, med saddeltag, delvist åbent til kip og delvist uudnyttet tagetage.

Boligen bygges sammen i forskudte bygningskroppe, med en garage på 20 m<sup>2</sup> samt et maskinhus/værksted på 120 m<sup>2</sup>. Facader i teglsten. Taget er saddeltag med 50 graders hældning, dækkes med strå og får en kiphøjde på 9,14 m.

130



Figur 4, facadetegninger af bolig og sammenhængende driftsbygning. Bemærk at ikke alle tagvinduer og døre omfattes af tilladelsen

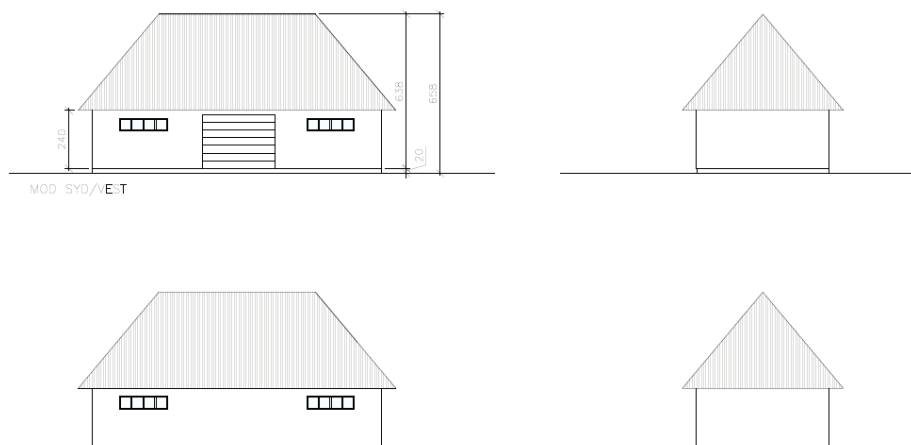


Figur 5, perspektiv af bolig og driftsbygning, fra ansøgning

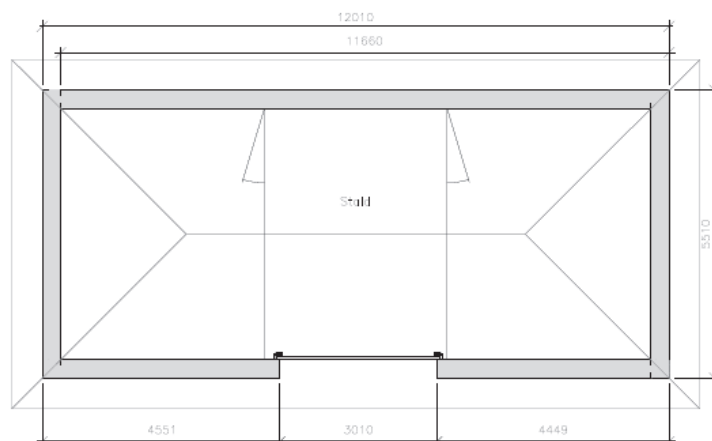
Der etableres luft til vand varmepumpe nord for driftsbygningens østlige ende, og opsættes et 7kw solcelleanlæg på taget af driftsbygningen. Der etableres endvidere minirenselanlæg og genopførelse af støttemur, alt sammen jf. situationsplanen.

Ansøger er vejledt til, at der ikke vil kunne opnås dispensation til alle de viste ovenlysvinduer, ligesom der ikke vil kunne opnås dispensation til dobbeltdøre i glas i driftsbygningen. Ansøger har ønsket en afgørelse på det ansøgte.

Der er endvidere ansøgt om opførelse af en stald til græssende husdyr. Stalden placeres jf. situationsplanen vest for boligen, men i tilknytning til denne. Stalden er på 66 m<sup>2</sup> og opføres med saddeltag, kiphøjde på 6,58 m, og forsynes med en enkelt portåbning.



Figur 6, facadetegning af stald, fra ansøgning



Figur 7, plantegning af stald, fra ansøgning

### Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 15a, stk. 1, nr. 6, skal Kystdirektoratet vurdere, om byggeriet kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.





### *Natura 2000*

Det nærmeste Natura 2000-område (nr. 79, Munkebjerg Strandskov) ligger ca. 3,3 km mod nordvest.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på afstanden til området, samt at der sker genopførelse af bolig og driftsbygninger på et i forvejen bebygget og kultiveret areal. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

### *Bilag IV-arter*

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

### **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.

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor tilladelse efter naturbeskyttelsesloven.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, strandbeskyttelseslinjen, til – efter nedrivning - at genopføre en ny bolig og driftsbygning, forudsat de eksisterende bygninger ikke er så forfaldne, at de ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er egentlige ruiner. 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.

Det fremgår endvidere 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 m<sup>2</sup>, 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 Fødevarerklagenævnets 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 m<sup>2</sup>, og kun hvis boligen ved ikrafttrædelsen af den udvidede beskyttelseszone havde helårsstatus.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, og at der derfor kan meddeles tilladelse til den ydre fremtræden og placering i forhold til strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har dog, som oplyst ansøger, forbehold i forhold til antallet af tagvinduer i boligen, samt i garage og maskinhus, ligesom direktoratet har forbehold for de ansøgte dobbelte glasdøre i garage og maskinhus. Kystdirektoratet finder konkret, at tagvinduerne gør bygningen unødigt synlig i kystlandskabet ved at bryde den sammengængende tagflade, ligesom navnlig det forhold, at der alt overvejende er tale om at vinduerne etableres ud for uudnyttede loftsrum/tagetage, er indgået med betydelig vægt. Kystdirektoratet finder derfor, at der kan meddeles tilladelse til ét tagvindue på boligens sydside henover køkken/alrum, hvor der er åbent til kip, samt til to tagvinduer på boligens nordside, hvor der opføres som erstatning for den eksisterende kvist. Der meddeles således afslag til alle øvrige tagvinduer i boligen, herunder i gavlen.

Der meddeles endvidere afslag til tagvinduer på garage og maskinhus, samt til de oplukkelige glasdøre, som efter direktoratets vurdering, får bygningen til at fremtræde med præg af beboelse, og ikke tjener et driftsmæssigt formål. Der kan i stedet for glasdørene isættes mindre vinduer, svarende til de der sættes i staldbygningen.

På denne baggrund, og med ovenstående ændringer, vurderer Kystdirektoratet samlet, at bolig, garage, maskinhus og stald i forhold til beliggenhed og udformning er hensigtsmæssig set i forhold til ejendommens beliggenhed og størrelse, samt kystlandskabet.

#### *Garage*

Efter administrativ praksis kan der efter en konkret vurdering meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, strandbeskyttelseslinjen, til opførelse af garage på op til maksimalt 20 m<sup>2</sup> i tilknytning til eksisterende helårshuse.

Da der i sagen er tale om et helårshus, og da garagen udgør 20 m<sup>2</sup> er den ansøgte bebyggelse omfattet af denne praksis. Kystdirektoratet finder, at det forhold at garagen er sammenbygget med maskinhus og bolig ikke ændrer på vurderingen.



Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet ”Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse”.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund tilladelse til at opføre ny bolig, garage, maskinhus samt stald, som ansøgt med ovenstående afslag i forhold til tagvinduer i bolig, garage og maskinhus, samt glasdøre i garage og maskinhus.

Med venlig hilsen

Martin Cønholt Kjeldgaard  
Specialkonsulent  
mackj@kyst.dk

### Bilagliste

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

### Afgørelsen er også sendt til:

- Vejle Kommune, [post@vejle.dk](mailto:post@vejle.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Vejle, [vejle@dn.dk](mailto:vejle@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Trekantområder, [trekantomraadet@friluftsradet.dk](mailto:trekantomraadet@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk) og [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Vejle, [vejle@dof.dk](mailto:vejle@dof.dk)
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, [jyllandskredsen@botaniskforening.dk](mailto:jyllandskredsen@botaniskforening.dk)
- Dansk Kano og Kajak Forbund, [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk)
- Danmarks Jægerforbund, [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk)

[post@vejle.dk](mailto:post@vejle.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [vejle@dn.dk](mailto:vejle@dn.dk); [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk);  
[trekantomraadet@friluftsradet.dk](mailto:trekantomraadet@friluftsradet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [dof@dof.dk](mailto:dof@dof.dk); [vejle@dof.dk](mailto:vejle@dof.dk);  
[jyllandskredsen@botaniskforening.dk](mailto:jyllandskredsen@botaniskforening.dk); [miljo@kano-kajak.dk](mailto:miljo@kano-kajak.dk); [sager@jaegerne.dk](mailto:sager@jaegerne.dk);

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, [www.kyst.dk](http://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 habitatbekendtgørelsen<sup>2</sup> 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.

---

<sup>2</sup> 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 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](http://www.naevneneshus.dk), eller alternativt på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://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 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.