



Jørgen Serup
Serup Arkitektur
jmserup@gmail.com

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 38935
Ref. jkw
Den 4. juni 2025

Dispensation til opførelse af ny helårsbolig inden for strand- beskyttelseslinjen på matr.15b, Glud by, Glud, Søborgvej 8, 7130 Juelsminde, Hedensted Kommune

Ansøgning

Kystdirektoratet meddelte ved dispensationer af den 26. juni 2020 og 31. marts 2022 dispensation efter naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til opførelse af ny helårsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.15b, Glud by, Glud, Søborgvej 8, 7130 Juelsminde, Hedensted Kommune.

Dispensationen bortfaldt i marts 2025 da den ikke var udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

I har nu ansøgt om dispensation til opførelse af en helårsbolig med en udformning der på væsentlige punkter er lig den tidligere ansøgte, dog uden et kælderplan som i den tidligere dispensation.

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. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse

Redegørelse for sagen

Ejendommen er en helårsbeboelse beliggende på en grund på 5.000 m². Beboelsen er på 102 m² i form af et stråttækt længehus. Herudover findes en række halvtag/carporte mv. med et samlet areal på ca. 100-120 m² (opmålt ud fra luftfoto). Halvtage mv. fremgår ikke af BBR, men er opført før ejendommen blev omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinjen.

Den eksisterende bebyggelse på ejendommen er nedrevet efter den meddelte dispensation i 2022.



Eksisterende forhold

Den eksisterende nedrevne bebyggelse ønskes erstattes af en ny beboelse, der opføres som et længehus i én etage. Boligen opføres med et boligareal på 224 m² sammenbygget med en garage på 70 m² og husets placering og grundlæggende udformning med to terrasser svarer til den tidligere meddelte dispensation. Der etableres et minirensningsanlæg med synligt dæksel i indkørslen.

I ansøgningen anføres:

Projektet har modnet lidt længe så at forældelsesfristen på 3 år er udløbet. Vi søger derfor om fornyet godkendelse på samme sag.

Under modningsprocessen har projektet udviklet sig lidt, og derfor er der behov for enkelte tilpasninger af projektet i forhold til det oprindelige projektmateriale. I det følgende og i det vedhæftede tegningsmateriale benævnes det oprindelige hus som HUS -22 og det nye ønskede hus som HUS -25.

Følgende forbliver uændret:

1. HUS -22 og HUS -25 har samme hovedmål: 10,19 x 30,77 m. Dvs. den ydre ramme for byggefeltet / "fodafttrykket" forbliver uændret
2. Rygningshøjden er uændret fra HUS -22 og HUS -25, dvs. kt 18.150 (samme rygningshøjde som det oprindelige, nu nedrevet, hus)

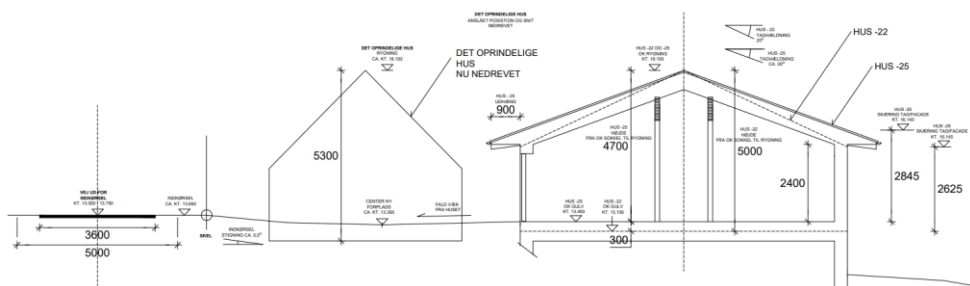
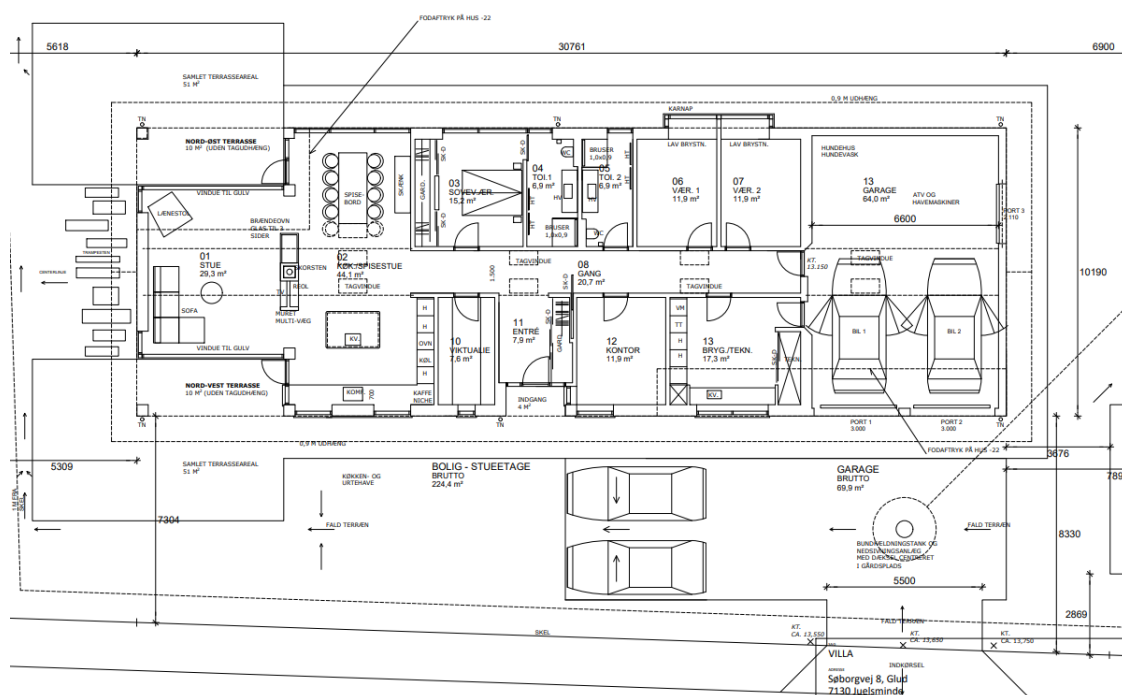
Følgende tilpasninger ønskes:

Husets sokkelkote, og dermed stuegulv, ønskes hævet med 0,3 m til Kt. 13,450. Vejen ligger en del højere end husets sokkelkote, hvorfor en hævet sokkelkote kan forbedre afvandingen af det vestligt beliggende forareal mellem vej og hus. Ved at sænke det nye hus' taghældning til ca. 20 grader (HUS -22 var 25 grader), kan rygningshøjden bibeholdes uændret fra HUS -22 til HUS -25.

1. I HUS -25 er kælder udeladt
2. I HUS -25 er der ændret på overdækningernes position og det overdækkede areal er minimeret
3. HUS -25 er er tilføjet udhæng på 0,9 m

AREALER

	HUS -22	HUS -25
BRUTTO BOLIGAREAL	205 M ²	224 M ²
ÅBNE OVERDÆKN (OVERDÆK. TERR.)	43 M ²	20 M ²
GARAGE	65 M ²	70 M ²
BEBYGGET AREAL, "FODAFTRYK"	313 M ²	314 M ²
KÆLDER	70 M ²	0 M ²
REDSKABSSKUR	25 M ²	25 M ²



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. 2.300 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.

Udvidelse af boligarealer

For arealer i den udvidede del af strandbeskyttelseszonen (100-300 m) fremgår det af bemærkningerne til "kystloven" (lov nr. 439 af 1. juni 1994), at der forudsættes en lempeligere administration, når der er tale om til- og ombygninger af helårshuse.

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

Da boligen i nærværende sag opfylder ovennævnte betingelser, kan der gives dispensation til den ansøgte udvidelse af boligen op til 250 m², såfremt væsentlige landskabelige forhold ikke taler imod.

Opførelse af ny bebyggelse til erstatning for eksisterende

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre et ny bebyggelse, 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.

Den ny bebyggelse opføres i lighed med den eksisterende, som et længehus i ét plan. Kystdirektoratet finder, at der kan dispenseres til såvel den ansøgte udformning samt størrelsen af det bebyggede areal og overdækninger.

Der kan således efter praksis dispenseres til en beboelse i den udvidede linje på 250 m² samt 20 m² garage.

I projektet er det samlede areal af en 224 m² hvortil kommer 20 m² overdækninger – i alt et boligareal på 244 m².

Garagen på 70 m² modsvares af de nu nedrevne carporte/garager på ejendommen der havde et samlet areal på ca. 100-120 m² (opmålt ud fraluftfoto). Denne bebyggelse fremgår ikke af BBR, men blev opført før ejendommen blev omfattet af den udvidede strandbeskyttelseslinjen og anses derfor som værende lovlig i forhold til strandbeskyttelseslinjen.

Der ses endvidere ikke at være forhold som taler imod minirensningsanlæggets dæksel.

Kystdirektoratet meddeler herefter på baggrund af en samlet vurdering dispensation til det ansøgte byggeri.

Med venlig hilsen



Jan Kofod Winther
Naturbeskyttelse (F2 postkasse)
+45 91 35 74 34
jkw@kyst.dk

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgrundlag

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Hedensted Kommune, mail@hedensted.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Hedensted, hedensted@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Søhøjlandet, soehoejlandet@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Hedensted, hedensted@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

mail@hedensted.dk; dn@dn.dk; hedensted@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
soehoejlandet@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; hedensted@dof.dk;
dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
jmserup@gmail.com; kentsandpetersen@gmail.com;

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. 927 af 28. juni 2024 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 videregiver 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.