



Atrio Arkitekter
Sundvej 9
8700 Horsens

kent@ks-e.dk

Kystdirektoratet
J.nr. 20/02056-2
Ref. Jan Kofod Winther
26-06-2020

Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til opførelse af ny beboelse på matr.15b, Glud by, Glud, Søborgvej 8, 7130 Juelsminde, Hedensted Kommune

Ansøgning

I har den 18. juni 2020 ansøgt om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til opførelse af ny beboelse med nedsivningsanlæg på matr.15b, Glud by, Glud, Søborgvej 8, 7130 Juelsminde i Hedensted Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver hermed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens¹ § 65b, stk. 1 og stk. 3, nr. 1 og 11, jf. § 15, til opførelse af bebyggelsen som ansøgt.

Dispensationen vedrører *alene* strandbeskyttelseslinjen. Andre tilladelser efter anden lovgivning kan være nødvendige.

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb - se nærmere i afsnittet om klagevejledning nedenfor. Hvis der bliver klaget over afgørelsen kan dispensationen ikke udnyttes, før klagesagen er færdigbehandlet, medmindre Miljø- og Fødevareklagenævnet konkret bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt jf. Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

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.

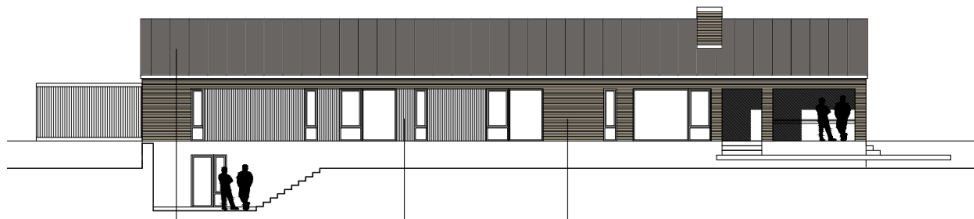
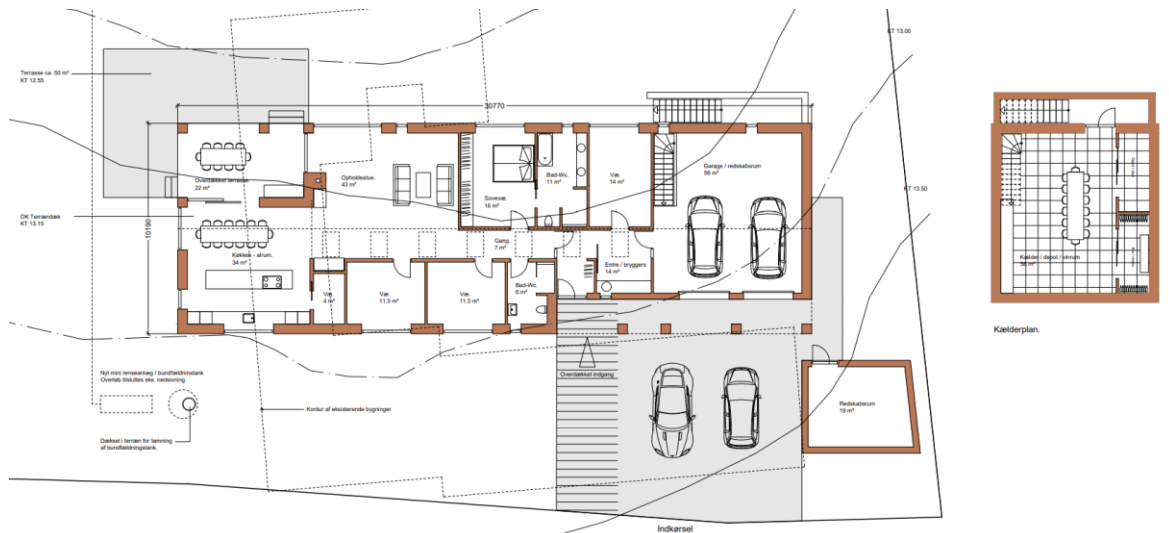
Den eksisterende bebyggelse ønskes nedrevet og erstattes af en ny beboelse, der opføres som et længehus i én etage. Bygningen placeres lidt fremrykket på

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



grunden, så den ikke ligger helt ud til vejen, som den eksisterende. Der etableres et nedgravet minirensningsanlæg med dæksel, som tilsluttes eksisterende siveanlæg.

Den ny bebyggelse har følgende bruttoarealer: Beboelse: 205 m², Garage: 65 m², Kælder: 70 m², Redskabsrum: 25 m², Overdækninger: 43 m².





Lovgivning

Af naturbeskyttelseslovens § 15 fremgår det, 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.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen.



Efter § 15 a, stk. 3, kan der i lovligt etablerede haver, jf. stk. 4, uanset forbuddet i § 15, stk. 1, placeres mindre bygninger, anlæg og installationer i tilknytning til boligen og højst 15 m fra denne, som en terrasse etableret i niveau med og i sammenhæng med beboelsen, et gyngestativ, højbede og en sandkasse og andre legeredskaber samt et mindre skur på op til 10 m², medmindre der allerede lovligt er opført et skur i tilknytning til boligen. På tilsvarende måde kan der opføres et mindre drivhus på op til 10 m² i forbindelse med helårsboliger.

Efter § 65 b, stk. 1, kan der i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 15, stk. 1.

Efter § 65 b, stk. 3, nr. 1, kan der uanset stk. 1 gøre undtagelse fra § 15, stk. 1, til mindre bygninger, anlæg og installationer i haver som nævnt i § 15 a, stk. 3 og 4, men som placeres uden tilknytning til beboelsen, og andre mindre anlæg og installationer, som f.eks. drivhuse på op til 10 m² og hævede terrasser.

Efter § 65 b, stk. 3, nr. 11, kan der uanset stk. 1 gøre undtagelse fra § 15, stk. 1 til en mindre udvendig kældertrappe og mindre lysskakter i forbindelse med kælderen under en helårsbolig.

Strandbeskyttelseslinjen administreres meget restriktivt. Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, dispenseres der kun, når der foreligger en begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Der kan endvidere ikke gives dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyre- og plantearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

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

Ejendommen ligger i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen.

Udvidelse af boligarealer

For arealer i den udvidede del af strandbeskyttelseslinjen (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 lobemærkningerne 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 og med kælder. 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 bolig og garage 270 m², dog således at en del af det "tilladte" boligareal er tillagt garagen, således den er på 65 m² og boligen på 205 m². Direktoratet kan tiltræde den fordeling af arealerne, idet det stilles som vilkår, at boligen ikke efterfølgende kan udvides ved yderligere bebyggelse

Det er endvidere vurderingen at såvel kældertrappe som lysskakt er mindre og således omfatte af den lempeligere praksis efter § 65 b, stk. 3, nr. 11.

Direktoratet finder endvidere at der kan dispenseres til såvel de overdækkede arealer på 43 m² samt udhus på 19 m², når der henses til at der på ejendommen fjernes halvtage/skure på ca. 100 m².

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

Kystdirektoratet meddeler således dispensation til det ansøgte byggeri.

Det ansøgte vil endvidere efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.



Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen. 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, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, som der er et link til på forsiden af www.naevneneshus.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Man logger på via www.borger.dk eller www.virk.dk typisk 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. Gebyret betales med betalingskort i 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.

Har du spørgsmål til afgørelsen, er du velkommen til at kontakte Jan Kofod Winther på jkw@kyst.dk

Med venlig hilsen

Hans Erik Cutoi-Toff
Afdelingschef



Afgørelsen er 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
- Dansk Ornitologisk Forening, Hedensted, hedensted@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- 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; hedensted@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
pn@atrio.dk; kent@ks-e.dk;