



Arkitema K/S  
Michael Damberg  
Frederiksgade 32  
8000 Århus C

Kystdirektoratet  
J.nr. 20/01717-10  
Ref. Martin Cenholt  
Kjeldgaard  
11-12-2020

Sendt på mid@arkitema.dk

## **Tilladelse til placering og udformning af bolig og driftsbygning inden for strandbeskyttelseslinjen på Hovedvejen 18, Hjarnø i Hedensted Kommune**

### **Ansøgning**

På vegne af ejendommens ejere, har du den 24. maj 2020 søgt om tilladelse til efter nedrivning af eksisterende bebyggelse, at opføre ny fritidsbolig og driftsbygning, foretage udstykning og ændre anvendelse fra landbrug til fritidsbolig inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 4b Hjarnø By, Hjarnø, Hovedvejen 18, Hjarnø, 7130 Juelsminde, i Hedensted Kommune.

Ansøgningen er den 3. december 2020 revideret til at omhandle bolig og en enkelt driftsbygning, uden udstykning og ændret anvendelse/status samt uden genopførelse af bådhuset.

### **Afgørelse**

#### *Tilladelse*

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens<sup>1</sup> § 15a, stk. 1, nr. 6, til at opføre ny bolig og driftsbygning med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen, herunder til terrasse i tilknytning til boligen.

Tilladelsen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres 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.

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

### **Afgørelsen kan påklages**

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I må ikke udnytte tilladelsen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er tilladelsen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 af lov om naturbeskyttelse



direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

### **Redegørelse for sagen**

Ejendommen matr. nr. 4b Hjarnø By, Hjarnø beliggende Hovedvejen 18, Hjarnø er i BBR noteret som landbrugsejendom. Ejendommen ligger i landzone, og bebyggelsen er beliggende indenfor strandbeskyttelseslinjen, delvist indenfor den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinje omtrent 75- 105 m fra kysten. Ejendommen er på ca. 2,2 ha.

Af BBR fremgår, at der er en bolig (bygning 1) på 157 m<sup>2</sup> med tagetage på 91 m<sup>2</sup>, der er delvist udnyttet (62 m<sup>2</sup>) for et samlet boligareal på 219 m<sup>2</sup>. Der er endvidere registreret et udhus (bygning 2) på 198 m<sup>2</sup>, et udhus (bygning 3) på 117 m<sup>2</sup>, et udhus (bygning 4) på 300 m<sup>2</sup> samt en anden bygning til fritidsformål (bygning 5) på 43 m<sup>2</sup>.

Kystdirektoratet modtog i maj 2020 en ansøgning om en række tilstandsændringer, ændret status, mv. på ejendommen. Ansøgningen er efterfølgende ændret til, at der ønskes opført ny bolig og driftsbygning, terrasse samt fast hegn (plankeværk) imellem bygningerne. Øvrige dele af den oprindelige ansøgning er bortfaldet, herunder udstykning, ændring af status samt nedrivning og genopførelse af annekset (bygning 5), som bibeholdes.

Af ansøgningen fremgår, at de nye ejere ønsker at nedrive bebyggelsen, bortset fra bygning 5. Der ønskes efterfølgende opført en ny bolig på 252 m<sup>2</sup> samt en ny driftsbygning, lade, på 100 m<sup>2</sup>.

Boligen opføres på en betonplint, som et længehus med saddeltag med facader i glas og træ samt med tag af strå med stort udhæng. Boligen bliver 7,7 m bred og knap 34,9 m langt. Sokkelkoten er oplyst til 4,585 DVR90, og kiphøjden til 11.000 DVR90 med skorstenen afsluttet i 12,250 DVR90.

Laden opføres med facader i træ, saddeltag med lav hældning og beklædt med pap, træ eller matte stålplader. Bygningen bliver 20 m lang, 5 m bred med kiphøjden i 8,925 DVR90.

Af ansøgningen fremgår, at glasarealet mod kysten øges betydeligt i det nye byggeri, mod det eksisterende. Den landskabelige påvirkning fra glasarealet er søgt reduceret, ved at trække det tilbage i bygningen, under det store tagudhæng, hvorved det vil ligge i skygge. Det fremgår af ansøgningen, at ansøger ved at fjerne de eksisterende vinduer i taget og ved at etablere stort tagudhæng i strå, har søgt at mindske den landskabelige påvirkning fra vinduesarealet.

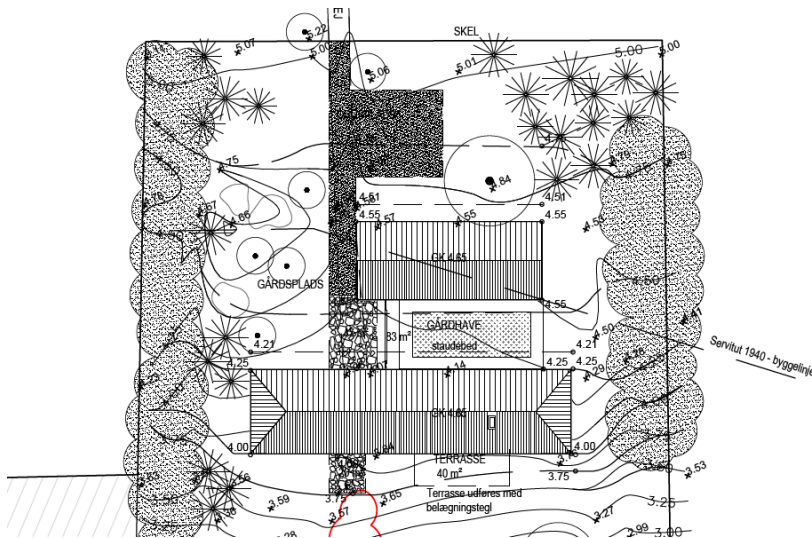
Af ansøgningen fremgår, at der nedrives 613 m<sup>2</sup> driftsbygninger og opføres 100 m<sup>2</sup>.



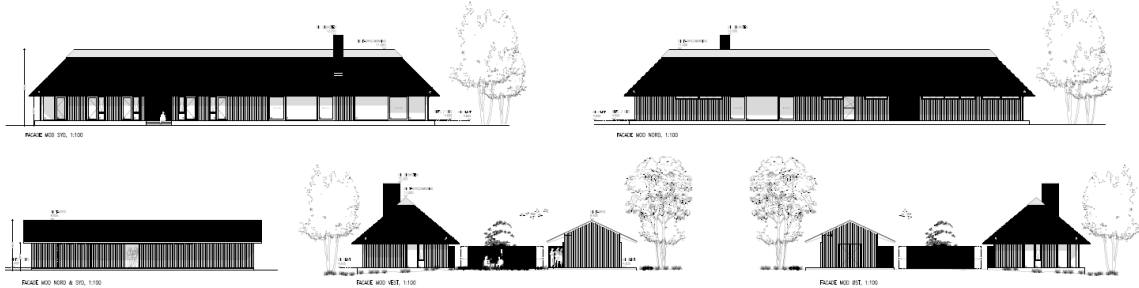
Figur 1, ortofoto 2020. Det orange skraverede område markerer det strandbeskyttede areal. De røde streger markerer de matrikelskel og den orange linje den oprindelige 100 m strandbeskyttelseslinjes omtrentlige beliggenhed.



Figur 2, skråfoto april 2019 af det eksisterende byggeri



Figur 3, situationsplan fremtidige forhold, fra ansøgning



Figur 4, facade af fremtidige forhold, fra ansøgning

Af ansøgningen fremgår videre, at en opdatering af den eksisterende bolig til nutid isoleringsstandard, vil medføre en udvidelse af fodaftrykket til 249 m<sup>2</sup>. Bygningshøjden vil på samme måde blive hævet til mellem 10,17 og 10,95 m.

Der opføres en 40 m<sup>2</sup> stor fliseterrasse i terræn ud for boligen mod kysten. Terrassen befæstes med belægningstegl, ligesom der mellem bolig og driftsbygning laves befæstede arealer på i alt 83 m<sup>2</sup>, jf. figur 3.

Efter dialog mellem ansøger og Kystdirektoratet, er boligens facade mod kysten ændret, ved at glasarealet er mindsket.

### 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 ansøgte ligger i Natura 2000-område (nr. nr. 56 Horsens Fjord, havet øst for og Endelave). Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 52 og grænser op til fuglebeskyttelsesområde nr. 36. I fuglebeskyttelsesområdet indgår Ramsarområde nr. 13.



Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

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, at der er tale om genopførelse af bolig og driftsbygning indenfor det i forvejen bebyggede areal, samt at der ikke ved de bygningsmæssige ændringer sker forandring i anvendelsen af ejendommen. 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.

Kystdirektoratet bemærker indledningsvist, at der nedrives betydeligt større udhus/driftsbygningsarealer, end der genopføres.

Efter praksis meddeles der tilladelse til at etablere boliger på op til 250 m<sup>2</sup>. Bliver boligen mere end bagatelagtigt større end 250 m<sup>2</sup> kan boligen ikke opføres på en tilladelse efter undtagelsesbestemmelsen, men skal behandles efter dispensationsadgangen i § 65b, stk. 1. Boligen er kun bagatelagtigt større end 250 m<sup>2</sup>, hvorfor den efter Kystdirektoratets vurdering, kan opføres på en tilladelse.

Boligen placeres inden for det bebyggede areal og får en bygningsbredde – facade - mod kysten, der nogenlunde svarer til bredden af de eksisterende bygninger mod kysten. Vinduesarealet øges i forhold til det eksisterende. På baggrund af fraværet af tagvinduer i den nye bolig, i forhold til den eksisterende, og de byggetekniske greb med at øge udhænget, så vinduerne delvist placeres i permanent skygge, finder Kystdirektoratet at det ansøgte vinduesareal kan tillades. Det er er indgået i vurderingen, at boligen i øvrigt er udformet i materialer, der fremtræder matte og afdæmpede i kystlandskabet, hvorved det samlede byggeri ikke fremtræder særligt markant.



Kystdirektoratet finder, at driftsbygningen har en størrelse og udformning, der er tilpasset ejendommens størrelse. Det bemærkes, at der nedrives væsentligt større driftsbygninger, end der genopføres.

Kystdirektoratet har endvidere bemærket, at der opføres et fast hegn i træ, som binder bolig og driftsbygning sammen. Da hegnet opføres på samme sted, som der i dag står en bygning, der lovligt ville kunne (evt. delvist) bevares for samme funktion, meddeler direktoratet tilladelse til hegnet, som en del af ejendommens samlede bebyggelse.

På denne baggrund vurderer Kystdirektoratet samlet, at boligens og driftsbygningens beliggenhed og udformning er hensigtsmæssig set i forhold til den øvrige bebyggelse og til kystlandskabet.

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 bolig og driftsbygning, som ansøgt.

Med venlig hilsen

  
Martin Cenholt Kjeldgaard  
Specialkonsulent  
mackj@kyst.dk

### Bilagsliste

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

### Afgørelsen er også sendt til:

- Hedensted Kommune, [mail@hedensted.dk](mailto:mail@hedensted.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)
- Danmarks Naturfredningsforening, Hedensted, [hedensted@dn.dk](mailto:hedensted@dn.dk)
- Friluftsrådet centralt: [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)
- Friluftsrådet, Kreds Søhøjlandet, [soehoejlandet@friluftsradet.dk](mailto:soehoejlandet@friluftsradet.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)
- Dansk Ornitologisk Forening, Hedensted, [hedensted@dof.dk](mailto:hedensted@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)



[mail@hedensted.dk](mailto:mail@hedensted.dk); [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk); [hedensted@dn.dk](mailto:hedensted@dn.dk); [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk);  
[soehoejlandet@friluftsradet.dk](mailto:soehoejlandet@friluftsradet.dk); [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk); [hedensted@dof.dk](mailto:hedensted@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. 1595 af 6. december 2018 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.



### Bilag 3: Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 52		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Førklit (2110)	Hvid klit (2120)
	Grå/grøn klit (2130)	Klithede* (2140)
	Klitlavning (2190)	Kransnålalge-sø (3140)
	Brunvandet sø (3160)	Tør hede (4030)
	Kalkoverdrev* (6210)	Surt overdrev* (6230)
	Tidvis våd eng (6410)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor med kristtorn (9120)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Stilkeke-krat (9190)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Odder (1355)	Gråsæl (1364)
	Spættet sæl (1365)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 36		
Fugle:	Skarv (TY)	Bjergand (T)
	Ederfugl (T)	Fløjlsand (T)
	Hvinand (T)	Klyde (Y)
	Hjejle (T)	Lille kobbersneppe (T)
	Splitterne (Y)	Havterne (Y)
	Dværgterne (Y)	

*Udpegningsgrundlag for Natura 2000-område nr. 56, Horsens Fjord.*