



Geo Partner
Alfred Nobels Vej 27
9220 Aalborg Øst

Naturbeskyttelse (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 13965
Ref. jkw
Den 23. marts 2025

**Dispensation til genopførelse af sommerhus inden for
strandbeskyttelseslinjen på matr.34a, Assendrup by, Engum,
Ulbækhusvej 279, 7120 Vejle Øst, Vejle Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr.34a, Assendrup by, Engum, Ulbækhusvej 279, 7120 Vejle Øst, Vejle Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation til opførelse af sommerhuset som ansøgt for så vidt angår den del af bebyggelsen som ligger over terræn. F.s.v. angår kælderens meddeles dispensation hertil, på vilkår, at der ikke etableres lysindfald. Der meddeles således afslag til etablering af lysskakterne som ansøgt.

Afgørelsen er truffet efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1, jf. § 15.

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 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.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

Redegørelse for sagen

Ejendommen er et sommerhus. Efter LIFA-OIS er det opført i 1939 og boligen har et areal på 75 m² (hus 57 m² og udestue 18 m²). Endvidere er der et anneks på 14 m² og et udhus på 13 m².

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæstede den 28. juni 2019 Kystdirektoratets afgørelse af 9. januar 2019 om dispensation til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 34a Assendrup by, Engum.

Af dispensationen fremgik: *"Det eksisterende sommerhus nedrives og der opføres nyt med et bebygget areal på 89 m². I arealet er i forhold til det eksisterende areal indregnet et arealtillæg på 6 m² til forbedring af toilet forhold og 8 m² til udvendig isolering af ydervægge (øget tykkelse). Der etableres fuld kælder med indvendig adgang. Indvendig etableres i husets nordende en mindre hems på 15 m². Husets yder og placering svarer til det nuværende".*

Dispensationen bortfaldt i juni 2022, idet den ikke blev udnyttet.

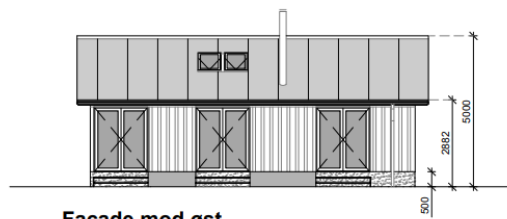
Der ansøges nu om opførelse af et nyt sommerhus med et areal på 88 m² (75 m² + 7 m² efterisolering + 6 m² modernisering toilet/bad). Der ansøges endvidere om etablering af fuld kælder med indvendig adgang og lysskakter.

Det ansøgte er udformet som et længehus med gavlen mod vandet i kombination med en reduceret højde på 1 m i forhold til eksisterende bebyggelse. Tagets ændring fra pyramidetag til saddeltag vurderes at ligge indenfor de bygningsmæssige rammer af den tidligere meddelte – nu bortfaldne - dispensation, stadfæstet af Miljø- og Fødeklagenævnet i juni 2019.

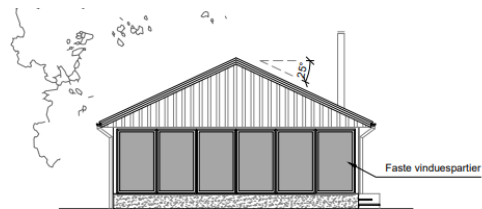
Det bemærkes, at der ved direktoratets afgørelse i 2019 blev meddelt afslag til indvendige lysindfald til kælder, idet direktoratet vurderede at disse kunne sidestille med kældervinduer, hvortil der efter praksis meddeles afslag.



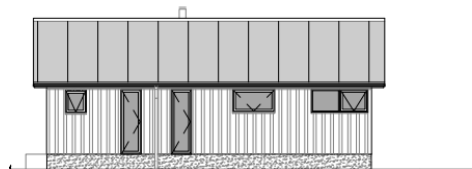
Eksisterende bebyggelse



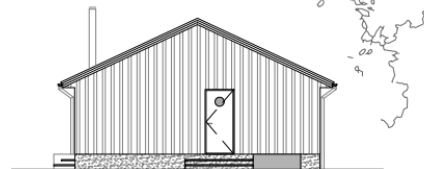
Facade mod øst



Facade mod syd



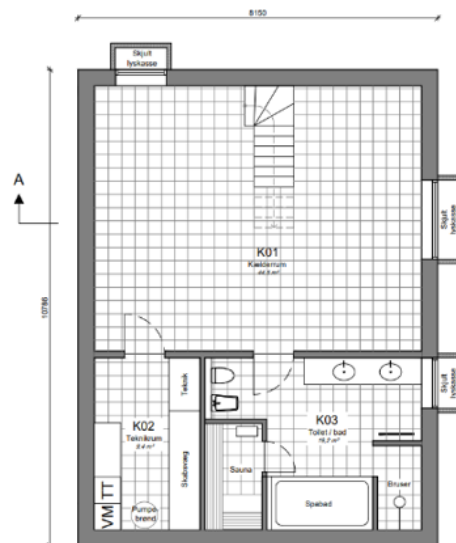
Facade mod vest



Facade mod nord

Udstrøget målt i mm
0.....

Ansøgt udformning af nyt sommerhus



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 nr. 78 - Skove langs nordsiden af Vejle Fjord. Når der henses til det ansøgte er genopførelse af en bygning i haveareal, 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.

Kystdirektoratet skal indledningsvist anføre, at der ikke efter praksis meddeles dispensation til etablering af lysindfald/lysskakter til kælderen, samt at der ikke ses at være anførte forhold som kan føre til anden vurdering heraf. Det er derfor i det følgende lagt til grund, at kælderen er uden lysindfald (tilsvarende den bortfaldne dispensation fra 2019).

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 15 til – efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus, 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.

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 dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

Det bemærkes at det nye hus grundplan overstiger det gamle med 13 m² som følge af, at det bebyggede areal forøges som følge af nutidig isolering samt at der etableres nutidig standart af bad og toilet, hvilket direktoratet finder, at kunne rummes inden for gældende praksis samt.

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 dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet har således vurderet, at en udvidelse for et ældre sommerhus uden nævneværdig isolering af ydervæggene med 13 m² fra 75 m² til 88 m² med

henblik på forbedrede toiletforhold samt en forbedret udvendig isolering, ikke taler imod en dispensation.

Der kan således efter § 65b, stk. 3, nr. 3, dispenseres til en forøgelse af det bebyggede areal med op til 6-8 m² i forbindelse med modernisering og udvidelse af toilet- og bade faciliteter i eksisterende sommerhuse, ligesom der efter praksis kan ske forøgelse af det bebyggede areal som følge af nutidig udvendig isolering.

Det indgår i direktoratets vurdering, at det nu ansøgte projekt ligger indenfor de bygnings- og arealmæssige rammer af den tidligere meddelte dispensation, stadfæstet af Miljø- og Fødeklagenævnet i juni 2019, samt at der ikke ses at være ændringer i projektet i forhold til tidligere som taler imod en dispensation.

Efter praksis kan endvidere dispenseres til kælder under et sommerhus, såfremt der ikke etableres udvendig adgang samt kældervinduer. Der meddels derfor afslag på lysskakterne.

Kystdirektoratet meddeler således efter en samlet vurdering af det ansøgte dispensation til opførelse af sommerhuset som ansøgt for så vidt angår den del af bebyggelsen som ligger over terræn. F.s.v. angår kælderen meddeles dispensation hertil, på vilkår, at der ikke etableres lysindfald.

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:

- Vejle Kommune, post@vejle.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, Vejle, vejle@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Trekantområder, trekantomraadet@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, Vejle, vejle@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, dbf.oestjylland@gmail.com
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

post@vejle.dk; dn@dn.dk; vejle@dn.dk; fr@friluftstraadet.dk;
trekantomraadet@friluftstraadet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; vejle@dof.dk;
dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
ktj@geopartner.dk; jens.larsen@lastas.dk;

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 Fødevareklagenævnet. 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 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.