



Arkitekt Thomas Thomsen DanskeArk

Kystzoneforvaltning (F2
postkasse)
J.nr. 2025 - 12045
Ref. jkw
Den 17. februar 2025

**Tilladelse til genopførelse af nedbrændt landbrugsbygning inden for
strandbeskyttelseslinjen på matr.10c Sellerup By, Gauerslund,
Sellerup Strandvej 61, 7080 Børkop, Vejle Kommune**

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af nedbrændt lade/maskinhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr.10c Sellerup By, Gauerslund, Sellerup Strandvej 61, 7080 Børkop, Vejle Kommune.

Kystdirektoratet meddelte den 8. november 2024 afslag på genopførelse af maskinhuset, idet direktoratet fandt at bygningen – der i BBR var registreret som overflødiggjort landbrugsbygning – ikke var nødvendig for ejendommens jordbrugsmæssige udnyttelse samt at der ikke var særlige forhold der kunne begrunde en dispensation.

Afgørelse blev påklaget og det blev anført at ændringen i BBR fra landbrugsbygning til "overflødiggjort landbrugsbygning" blev foranlediget af "Skats ejendomsservice" i forbindelse med en ændring af vurderingsloven i 2019 og afspejlede ikke bygningens reelle anvendelse. Den var stadig en driftsbygning med jordbrugsmæssigt formål.

Kystdirektoratet har på denne baggrund efter aftale med ansøger genoptaget sagen, idet udformningen af maskinhuset samtidig er ændret, således der nu ansøges om en tilsvarende udformet bygning som den nedbrændte.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver tilladelse efter naturbeskyttelseslovens² § 15a, stk. 1, nr. 6, til at genopføre en maskinbygning lig den nedbrændte med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

² Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

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.

Det stilles som vilkår at bygningen alen anvendes til jordbrugsmæssige formål i relation til ejendommens drift som jordbrugsejendom.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger.

I kan se en klagevejledning i bilag 2.

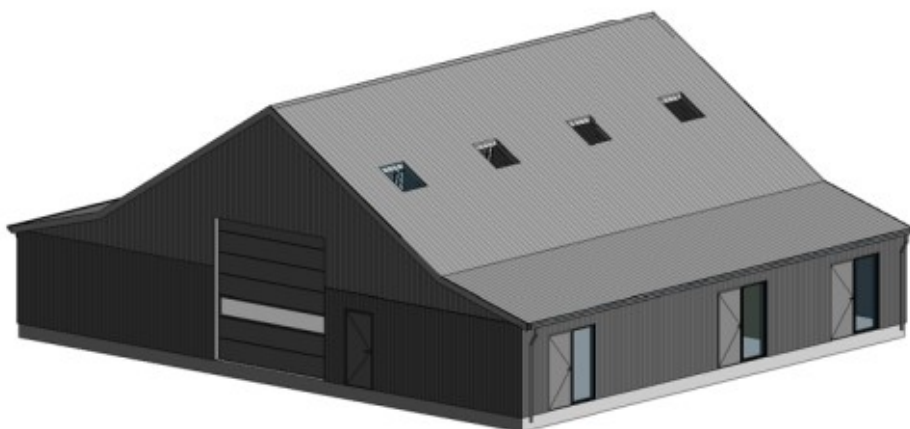
Redegørelse for sagen

Ejendommen er registreret som en landbrugsejendom med et areal på 8,1 ha, af hvilke ca. 3,74 ha er fredskov, 1,8 ha er beskyttet natur efter § 3 (mose) og 0,55 ha er udlejet til sommerhuse.

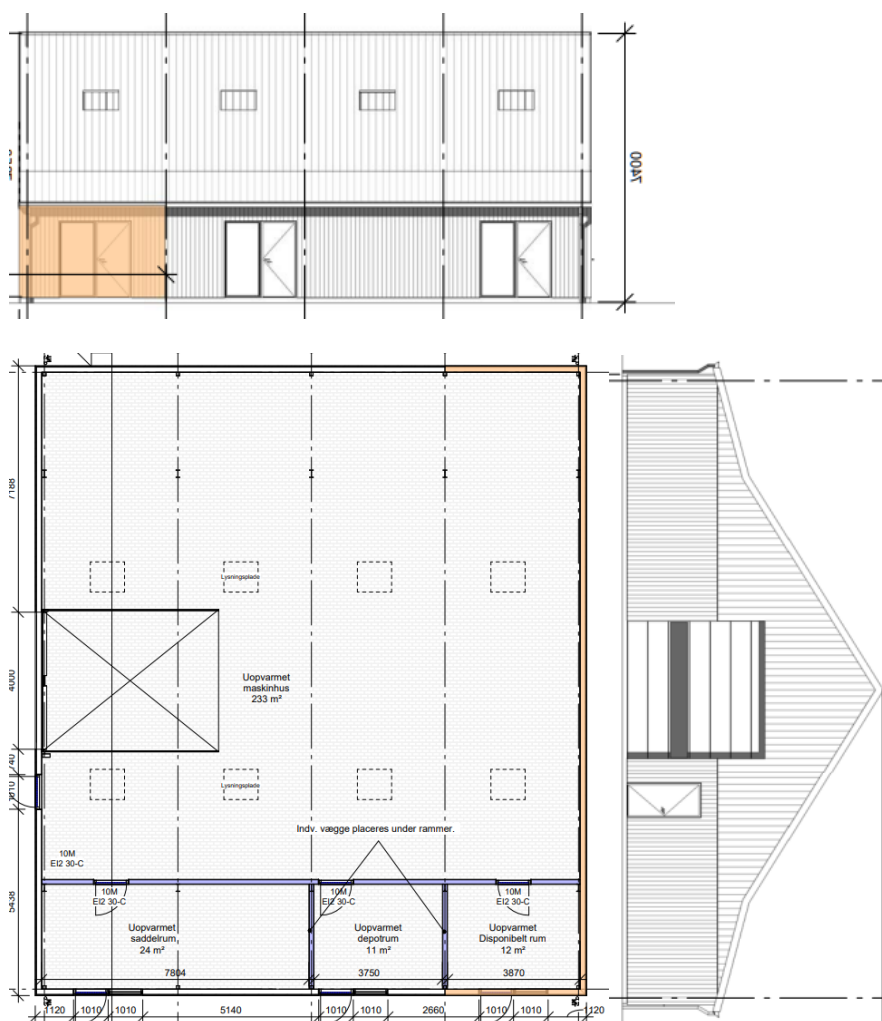
Den resterende del af ejendommen på 2,2 ha er bebygget med et stuehus på 138 m² (B5) samt et anneks på 186 m² (B1),

Herudover er der registreret 4 bebyggelse i BBR som tiloversbleven landbrugsbygninger – B4 på 32 m² - B5 på 55 m² - B6 på 192 m² (anvendes som hestestald) - B8 på 296 m² (nedbrændt – blev anvendt som maskinhus).

Bygning B8 er opført i 2003 og er nedbrændt og ansøges genopført lige den nedbrændte.



Ansøgt udformning af nyt maskinhus



Over – udformningen af nyt maskinhus
 Under – det nedbrændte maskinhus





Fundamentresterne af bygningen



Bygningen markeret med blå pil

Klagesagen i Miljø- og Fødevarerklagenævnet bortfaldt i og med Kystdirektoratet på baggrund heraf besluttede at genoptage sagen.

Ansøgers repræsentant anførte navnlig i klagen at:

Kystdirektoratet har dog tilsyneladende tillagt SKATs vurderingskoder i relation til ejendomsvurderingen afgørende betydning i sagen. Men som det direkte fremgår af SKATs Juridisk Vejledning² er ejendomsvurderingslovens og landbrugslovens definition af en landbrugsejendom ikke ens.

Det fremgår endvidere samme sted i Juridisk Vejledning, at der efter de tidligere gældende regler i vurderingsloven var en administrativt fastsat formodningsregel om, at en ejendom på mere end 5,5 hektar (som min klients på ca. 8,1 ha) som udgangspunkt ville blive anset for en landbrugsejendom, mens en ejendom under denne grænse ville blive anset for en beboelsesejendom, medmindre særlige forhold i begge tilfælde talte for det modsatte.

En sådan formodningsregel eksisterer ikke under den "nye" ejendomsvurderingslov, hvilket formentlig er baggrunden for den ændrede kategorisering af bl.a. bygning 8 (maskinhuset) i januar 2019, se skærmpoint fra Vejle Kommune (bilag 3).

Ejendomsvurderingslovens definition af en landbrugsejendom er dog ikke anvendelig i forbindelse med en vurdering af begrebet erhvervsmæssig nødvendighed i naturbeskyttelsesloven, jf vejledningen om strandbeskyttelseslinjen, hvor det som nævnt er landbrugslovens ejendomsbegreb, der er det afgørende.

Det er imidlertid ikke muligt at anvende nogen af de 3 andre bygninger som maskinhus, jf. deres ovennævnte anvendelse. Min klients traktor mv. kan hverken være i det åbne brændeskur på 32 m² eller bygning 5 på 55 m² med lav loftshøjde og uden tilkørselsforhold. Den mest "oplagte" bygning placerings- og størrelsesmæssigt ville være bygning 6 på 192 m², men denne bygning anvendes som nævnt som stald til 4 heste og opbevaring af h /halm/wrap mv., som produceres på ejendommen, så det er heller ikke mulighed. Det skal også understreges, at der ikke er sket nogen ændring i anvendelsen af bygning 8 (maskinhuset) fra opførelsen i 2003 og til den nedbrændte i 2024, ligesom der heller ikke er sket nogen ændring af bygning 6, som fortsat anvendes som stald.

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. 1,2 km mod vest. Når der henses til det ansøgtes 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.

Genopførelse af bygninger kræver dispensation. Er der tale om genopførelse af en tidligere lovlig bygning, meddeles efter praksis dispensation til genopførelse af bygningen forudsat den nye bygning har omtrent samme placering, st relse og udformning, samt at den anvendes til samme formål som den hidtidige bygning.

Årsagen til genopførelse er af underordnet betydning. Der kan være tale om genopførelse som alternativ til renovering og genopførelse som følge af hændelig undergang ved hærværk, brand, oversvømmelse eller storm og lignende hændelige begivenheder.

Bygningen er opført som en landbrugsbygning i 2003 og er i dag registeret som en tiloversbleven landbrugsbygning i lighed med de øvrige tidligere landbrugsbygninger på ejendommen.

Kystdirektoratet lægger til grund som oplyst af ansøger, at bygningen - efter ejendommen blev overtaget af ejer i maj 2020 – alene har været anvendt til jordbrugsmæssige formål, uanset den i BBR har været opført som "tiloversbleven landbrugsbygning". Denne registrering var således foranlediget af "Skats ejendomsservice" i januar 2019 i forbindelse med en ændring af vurderingsloven i 2019 og afspejlede ikke nødvendigvis bygningens reelle anvendelse, idet landbrugslovens og skats definition af landbrug er forskellige.

En genopførelse af den nedbrændte bygning som en landbrugsbygning vil i relation til strandbeskyttelseslinjen forudsætte, at den er driftsmæssig nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller skovbrugsejendom j.fr. landbrugsloven og er noteret som en sådan.

Kystdirektoratet finder på denne baggrund, at ansøger har en berettiget forventning om at kunne genopføre et tilsvarende maskinhus på ejendommen, idet direktoratet tillige lægger vægt på, at det i sagen er oplyst at bygningen fortsat skal anvendes som maskinhus i relation til ejendommens drift som jordbrugsejendom.

Kystdirektoratet lægger endvidere vægt på, at udformningen af maskinhuset i forbindelse med genoptagelsen af direktoratets afslag er ændret, således det nu genopføres med en udformning lig det tidligere.

Kystdirektoratet meddeler hermed tilladelse til at genopføre en maskinbygning lig den nedbrændte med en placering og udformning som beskrevet i ansøgningen

Med venlig hilsen



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

Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Kystdirektoratet giver på denne baggrund afslag på 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@friluftsradet.dk;
trekantomraadet@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; vejle@dof.dk;
dbf.oestjylland@gmail.com; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
mch@hannibal-adv.dk, mads@tt-arkitekt.dk; troels@tt-arkitekt.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, 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 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.

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.